



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

भाग एक-कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष १०, अंक ४१]

गुरुवार ते बुधवार, ऑक्टोबर १०-१६, २०२४/आश्विन १८-२४, शके १९४६

[पृष्ठे ६३, किंमत रुपये : १४.००

प्राधिकृत प्रकाशन

शासकीय अधिसूचना, नेमणुका इत्यादी

BY THE PRINCIPAL DISTRICT AND SESSIONS JUDGE, SINDHUDURG

Order

No. Admn/2408/2024.— Smt. V. S. Deshmukh, District Judge-2 and Additional Sessions Judge, Sindhudurg. is granted earned leave for 03 days from 23rd September 2024 to 25th September 2024 with permission to prefix holiday on 22nd September 2024 and permission to leave headquarters from 21st September 2024 A.O.H. to 26th September 2024 B.O.H.

No locum tenens is necessary.

On return from leave Smt. V. S. Deshmukh, is reposted as District Judge-2 and Additional Sessions Judge, Sindhudurg.

Certified that, under note 2 below Rule 39 of M.C.S.(Pay) Rule, 1981, Smt. V. S. Deshmukh, would have been continued to an officiate as District Judge-2 and Additional Sessions Judge, Sindhudurg had she not proceeded on leave as above.

During the abovesaid leave period, the charge of the Court of the District Judge-2 and Additional Sessions Judge, Sindhudurg shall remain with Smt. S. S. Joshi, District Judge-1 and Additional Sessions Judge, Sindhudurg.

Smt. V. S. Deshmukh, District Judge-2 and Additional Sessions Judge, Sindhudurg is directed to hand over the charge of her Court of Smt. S. S. Joshi, District Judge-1 and Additional Sessions Judge, Sindhudurg. The District Judge-2 and Additional Sessions Judge, Sindhudurg is also directed to submit joining report to this office, in view of provisions contained in para 571 of Chapter XXX of Civil Manual.

Contents of this order be communicated to the officers concerned.

Sindhudurg,
dated 19th September 2024.

H. B. GAIKWAD,
Principal District & Sessions Judge,
Sindhudurg.

नगरविकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २७ सप्टेंबर २०२४.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस-१२२३/८६३/प्र.क्र.१११/२३/नवि-१२.—ज्याअर्थी, मिरा-भाईंदर शहराच्या मौजे डोंगरी, तारोडी, चौक, पाली व उत्तन या गावांसाठीची विकास योजना (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त विकास योजना” असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ३१ (१) अन्वये शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीबी-४३१२/प्र.क्र.२३/२०१३/नवि-११, दिनांक १३ मे, २०१३ अन्वये मंजूर झाली आहे आणि उक्त विकास योजनेच्या वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन, नगरविकास विभागाची अधिसूचना दिनांक ३ जून २०१६ अन्वये मंजूर झाली आहे (यापुढे ज्याचा एकत्रितपणे उल्लेख “उक्त अधिसूचना” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमधील जमिन वापर प्रस्तावानुसार मौजे उत्तन येथील स.नं.३५२पै, ही जमीन हरित विभागात समाविष्ट असून, १२.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होत आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त जमिन” असा करण्यात आला आहे.) ;

आणि ज्याअर्थी, मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेने (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त महानगरपालिका” असा करण्यात आला आहे) उक्त अधिनियमातील कलम ३७(१) अन्वयेची सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून उक्त जमिनीपैकी सुमारे ५-००.०० हे.आर. क्षेत्राची जमीन हरित विभागामधून वगळून “सर्वधर्मीय स्मशानभूमी” याकरीता आरक्षित करण्याचा फेरबदल प्रस्ताव दिनांक १५ फेब्रुवारी २०२४ च्या पत्रान्वये शासनाच्या मंजूरीकरीता सादर केला आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “प्रस्तावित फेरबदल” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर व संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल अटीसापेक्ष मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे ;

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ चे पोट-कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने शासनास प्राप्त असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून शासन उक्त विकास योजनेमधील प्रस्तावित फेरबदल अटीसापेक्ष मंजूर करीत आहे आणि त्यासाठी उक्त विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेमधील फेरबदलाच्या अनुसूचीमध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नवीन नोंद समाविष्ट करण्यात येत आहे ;

नोंद

“विकास योजना भाग नकाशात दर्शविल्यानुसार मौ. उत्तन येथील स.नं.३५२पै, हरित विभागातील सुमारे ५-००.०० हे.आर. क्षेत्राची जमीन खालील अटीसापेक्ष हरित विभागामधून वगळून “आ. क्र. ९१-सर्वधर्मीय स्मशानभूमी” याकरीता आरक्षित करण्यात येत आहे.

अट — सदर जागेमध्ये सर्वधर्मीय स्मशानभूमीचे बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी सिआरझेडच्या अनुषंगाने एमसीझेडएमची पर्यायाने पर्यावरण विभागाची पूर्वमान्यता/ना-हरकत घेणे आवश्यक राहिल. ”

२. सदरचा मंजूर फेरबदल ही अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

३. उक्त मंजूर फेरबदलाची अधिसूचना व मंजूर फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशा नागरीकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खालील नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधीकरिता उपलब्ध राहिल.

(१) आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, भाईंदर.

(२) सहसंचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.

(३) सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे शाखा, जि. ठाणे.

४. सदर अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

संदीप जोशी,
कार्यासन अधिकारी.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, 4th Floor, Main Building, Mumbai 400 032, dated 27th September 2024.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

No. TPS-1223/863/C.R.111/23/UD-12.—Whereas, the Development Plan of the villages namely, Dongri, Tarodi, Chowk, Pali and Uttan of the city of Mira-Bhayander (hereinafter referred to as “ the said Development Plan ”) has been sanctioned by the Government in Urban Development Department, under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”) *vide* Notification No.TPB-4312/C.R.23/2013/UD-11, dated 13th May 2013 and the Excluded Part of the said Development plan has been sanctioned by the Government in Urban Development Department *vide* Notification dated 3rd June 2016 (hereinafter consolidated referred to as “ the said Notification ”) ;

And whereas, in the said Development Plan, the land bearing S. No. 352(pt.) of village Uttan is partly affected by 12.00 mt. wide Development Plan road and remaining land is included in Green Zone (hereinafter referred to as “ the said land ”) ;

And whereas, Mira-Bhayander Municipal Corporation (hereinafter referred to as “ the said Municipal Corporation ”), after following the legal procedure under sub-section (1) of section 37 of the said Act, has submitted a proposal for modification in the said Development Plan so as to delete an area approx. 5-00.00 Ha. Are. out of the said land which is included in Green Zone and to reserve the same for All Religions Cemeteries, to the Government for sanction *vide* letter dated 15th February 2024 (hereinafter referred to as “ the Proposed Modification ”) ;

And whereas, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that it is necessary to sanction the Proposed Modification with condition ;

Now therefore, in exercise of the powers conferred under Sub-section (2) of Section 37 of the said Act and all other powers enabling it in that behalf, the State Government hereby sanctions the Proposed Modification with condition and for that purpose in the Schedule of modifications appended with the said Notification, after the last entry, the following new entry shall be inserted *viz. :-*

ENTRY

“ An area admeasuring about 5-00.00 Ha.Are out of the land bearing S.No.352(pt.) of village Uttan is deleted from the Green Zone and land so deleted is reserved as ‘Site No. 91-All Religions Cemeteries’ as shown on part plan of the Development Plan and subject to following condition.

Condition.—It is binding on the Municipal Corporation to obtain necessary permission/NOC from the MCZMA i.e. Environment Department before starting the construction of this All Religious Cemeteries.”

2. The date of publication of this Notification in the *Maharashtra Government Gazettee* is fixed as the date of coming into force of this sanctioned modification.

3. The Part Plan of aforesaid sanctioned modification shall be made available for inspection by the general public during office hours on all working days at the following offices for a period of one month :—

(i) The Commissioner, Mira-Bhayander Corporation, Bhayander.

(ii) The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.

(iii) The Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.

4. This notification is also published on the Government Website at *www.maharashtra.gov.in*.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SANDEEP JOSHI,
Section Officer.

नगरविकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २५ सप्टेंबर २०२४.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस-१२१९/१८२७/प्र.क्र.८५/२३/नवि-१२.—ज्याअर्थी, मिरा-भाईंदर शहराच्या मौजे डोंगरी, तारोडी, चौक, पाली व उत्तन या गावांसाठीची विकास योजना (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त विकास योजना” असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ३१ (१) अन्वये शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीबी-४३१२/प्र.क्र.२३/२०१३/नवि-११, दिनांक १३ मे, २०१३ अन्वये मंजूर झाली आहे आणि उक्त विकास योजनेच्या वगळलेल्या भागाची विकास योजना शासन, नगरविकास विभागाची अधिसूचना दिनांक ३ जून, २०१६ अन्वये मंजूर झाली आहे (यापुढे ज्याचा एकत्रितपणे उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये १२.०० मी. रुंद उत्तन-भाईंदर विकास योजना रस्ता दर्शविण्यात आला आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त रस्ता” असा करण्यात आला आहे.) ;

आणि ज्याअर्थी, मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेने (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) उक्त अधिनियमातील कलम ३७(१) अन्वयेची सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून उक्त रस्त्याची पुनःआखणी करण्यासाठी ‘सी’ ते ‘डी’ या आद्यक्षरांनी दर्शविलेला उक्त रस्ता वगळण्याचा व ‘अ’ ते ‘बी’ या आद्यक्षरांनी दर्शविलेल्या अस्तित्वातील रुंदी दोन्ही बाजूस समान रुंदीकरण करून १२.०० मी. रुंदीचा दर्शविण्याचा फेरबदल प्रस्ताव दिनांक १३ जून २०१९ च्या पत्राव्यये शासनाच्या मंजूरीकरीता सादर केला आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “प्रस्तावित फेरबदल” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर व संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल काही बदलांसह व अटीसापेक्ष मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ चे पोट-कलम (२) अन्वये व त्याअनुषंगाने शासनास प्राप्त असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून शासन उक्त विकास योजनेमधील प्रस्तावित फेरबदल काही बदलांसह व अटीसापेक्ष मंजूर करित आहे आणि त्यासाठी उक्त विकास योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेमधील फेरबदलाच्या अनसूचीमध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नवीन नोंद समाविष्ट करण्यात येत आहे ;

नोंद

‘सी’ ते ‘डी’ या आद्यक्षरांनी दर्शविलेला १२.०० मी. रुंद उत्तन-भाईंदर विकास योजना रस्ता वगळण्यात येत आहे व असे वगळलेले क्षेत्र लागतच्या हरित विभागात खालील अटीसापेक्ष समाविष्ट करण्यात येत आहे. तसेच ‘अ’ ते ‘बी’ या आद्यक्षरांनी दर्शविलेल्या विद्यमान रस्त्यास दोन्ही बाजूस समांतर रुंदीकरण दर्शवून तो १२.०० मी. रुंदीचा दर्शविण्यात येत आहे. सदरचा मंजूर बदल विकास योजना भाग नकाशावर दर्शविण्यात आला आहे.

अट — अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा मोबदला संबंधित जमीनमालकास अनुज्ञेय असणार नाही. ”

२. सदरचा मंजूर फेरबदल ही अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

३. उक्त मंजूर फेरबदलाची अधिसूचना व मंजूर फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशा नागरीकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खालील नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधीकरिता उपलब्ध राहील.

(१) आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, भाईंदर.

(२) सहसंचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.

(३) सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे शाखा, जि. ठाणे.

४. सदर अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

संदीप जोशी,

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, 4th Floor, Main Building, Mumbai 400 032, dated 25th September 2024.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS-1219/1827/C.R.85/23/UD-12.—Whereas, the Development Plan of the villages namely, Dongri, Tarodi, Chowk, Pali and Uttan of the city of Mira-Bhayander (hereinafter referred to as “ the said Development Plan ”) has been sanctioned by the Government in Urban Development Department, under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”) *vide* Notification No.TPB-4312/C.R.23/2013/UD-11, dated 13th May, 2013 and the Excluded Part of the said Development plan has been sanctioned by the Government in Urban Development Department *vide* Notification dated 3rd June 2016 (hereinafter consolidated referred to as “ the said Notification”);

And whereas, in the said Development Plan, proposed 12.00 mt. wide Uttan-Bhayander Development Plan road is shown (hereinafter referred to as “ the said Road ”);

And whereas, Mira-Bhayander Municipal Corporation (hereinafter referred to as “ the said Municipal Corporation ”) after following the legal procedure under sub-section (1) of section 37 of the said Act, has submitted a proposal for modification in the said Development Plan so as to re-align the said Road by deleting the said Road from C to D and widening the existing road on both side upto 12.00 mt. from A to B to the east side, to the Government for sanction *vide* letter dated 13th June 2019 (hereinafter referred to as “ the Proposed Modification ”);

And whereas, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that it is necessary to sanction the Proposed Modification with some changes and condition;

Now therefore, in exercise of the powers conferred under Sub-section (2) of Section 37 of the said Act and all other powers enabling it in that behalf, the State Government hereby sanctions the Proposed Modification with some changes and condition and for that purpose in the Schedule of modifications appended with the said Notification, after the last entry, the following new entry shall be inserted *viz.* :—

ENTRY

“ A 12.00 mt. wide Uttan-Bhayander Development Plan road from C to D is deleted & land so released is included in adjoining Green Zone subject to following condition and the existing road from A to B is equally widened to 12.00 mt. These sanctioned modification is shown on the part plan of the Development Plan attached herewith.

Condition.—Compensation for the land under existing road shall not be permissible to the land owner ”

2. The date of publication of this Notification in the *Maharashtra Government Gazettee* is fixed as the date of coming into force of this sanctioned modification.

3. The Part Plan of aforesaid sanctioned modification shall be made available for inspection by the general public during office hours on all working days at the following offices for a period of one month :—

- (i) The Commissioner, Mira-Bhayander Corporation, Bhayander.
 - (ii) The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.
 - (iii) The Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.
4. This notification is also published on the Government Website at *www.maharashtra.gov.in*.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SANDEEP JOSHI,
Section Officer.

नगरविकास विभाग

४था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १४ ऑगस्ट २०२४.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस-१२२४/१३४३/प्र.क्र.७८/२४/नरयो-११/नवि-१२.—ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८१७/ ९७३/प्र.क्र.१०३/१७/नवि-१३, दिनांक १३ सप्टेंबर २०१७ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७) (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे) च्या कलम १५१(१) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उपाध्यक्ष आणि व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी उक्त अधिनियमाच्या कलम ६८ उप-कलम (२) अन्वये अधिसूचना क्र. सिडको/नैना/न.र.यो.११/प्रा.यो./२०२४/११५, दिनांक १८ जुलै २०२४ अन्वये मौ. डेरवली (भाग), पळस्ये (भाग), कुडावे (भाग), नांदगाव (भाग), वडवली (भाग), तुरमाळे (भाग) आणि शिरढोण (भाग) ता. पनवेल, जि. रायगड या क्षेत्रासाठीची प्रारूप नगररचना योजना क्र.११ मंजूर करण्यात आली असून, सदरची नगररचना योजना ही शासन राजपत्रामध्ये दिनांक १९ जुलै २०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त प्रारूप योजना ” असा केला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ७२(१) अन्वये उक्त प्रारूप योजना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झालेल्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत लवाद यांची नियुक्ती करणे आवश्यक आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रारूप योजनेकरिता लवाद म्हणून काम करणेसाठी श्री. प्रदिप गोहील, निवृत्त सहसंचालक, नगररचना यांनी संमती दिली आहे.

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ७२ उप-कलम (१) अन्वये आणि महाराष्ट्र नगररचना योजना नियम, १९७४ मधील नियम क्र. ११ नुसार प्राप्त अधिकारात शासन याद्वारे श्री. प्रदिप गोहील, निवृत्त सहसंचालक, नगररचना यांची उक्त प्रारूप योजनेसाठी लवाद म्हणून तात्काळ नियुक्ती करीत आहे. त्यांचे परिश्रमिक व भत्ते शासन निर्णय क्रमांक संकिर्ण-२७१५/प्र.क्र.१००/१३, दिनांक १७ डिसेंबर २०१६ नुसार राहतील. तसेच लवाद यांना आवश्यक ते सर्व सहाय्य व त्यांच्यावर देण्यात आलेल्या जबाबदा-या पार पाडण्यासाठी स्वतंत्र कार्यालय व इतर अत्यावश्यक सोयी सुविधा पुरविण्याबाबत सिडकोस सूचना देण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

निर्मलकुमार चौधरी,
शासनाचे उप सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, 4th Floor, Main Building, Mumbai 400 032, dated 14th August 2024.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS-1224/1343/C.R.78/24/TPS-11/UD-12.—Whereas, the Draft Town Planning Scheme No.11 of villages Derawali(pt), Palaspe(pt), Kudave(pt), Nandgaon(pt), Vadavali(pt), Turmale(pt) and Shirdhon(pt), Taluka Parnvel, Dist-Raigad has been sanctioned by the Vice Chairman & Managing Director, CIDCO *vide* Notification No.CIDCO/NAINA/TPS-11/2024/115, dated the 18th July 2024, under sub-section (2) of the Section 68 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act ”) as per the powers delegated under Section 151(1) by the Government in Urban Development Department *vide* Notification No.TPS-1817/973 /C.R.103/17/UD-13, dated 13th September 2017 of the said Act and has published in *Government Gazette* dated 19th July 2024 (hereinafter referred to as “ the said Draft Scheme”);

And whereas, as per the provisions of Section 72(1) of the said Act, it is necessary to appoint an Arbitrator, within one month from the date on which the said Draft Scheme is published in the *Government Gazette* ;

And whereas, Shri Pradeep Gohil, Retired Joint Director of Town Planning has given his consent to act as an Arbitrator for the said Draft Scheme ;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 72 of the said Act, read with Rule No. 11 of the Maharashtra Town Planning Scheme Rules, 1974, the Government of Maharashtra hereby, appoints Shri Pradeep Gohil, Retired Joint Director of Town Planning as an Arbitrator for the said Draft Scheme with immediate effect. His salary and allowances will be as per the Government Order No. MISC-2715/C.R.100/13, dated 17th December 2016 and further directs the CIDCO to extend all reasonable assistance to the Arbitrator and also provide him with an independent office and other necessary perks to carry out duties cast upon him in the time bound manner and bear the cost on such items ;

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

NIRMALKUMAR CHAUDHARI,
Deputy Secretary to Government.

नगरविकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ७ ऑगस्ट २०२४.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस-१२२४/१३४३/प्र.क्र.७८/२४/नरयो-१२/नवि-१२.—ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१७/ ९७३/प्र.क्र.१०३/१७/नवि-१३, दिनांक १३ सप्टेंबर २०१७ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७)(यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) च्या कलम १५१(१) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उपाध्यक्ष आणि व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी उक्त अधिनियमाच्या कलम ६८ उप-कलम (२) अन्वये अधिसूचना क्र. सिडको/नैना/ न.र.यो.१२/२०२४/१०५, दिनांक ८ जुलै २०२४ अन्वये मौ. चिंचवली तर्फे वाजे (भाग), कोंडले (भाग), महाळुंगी (भाग), मोर्बे (भाग), रीटघर (भाग), उमरोली (भाग), उसली बु. (भाग) आणि वाकडी (भाग), ता. पनवेल, जि. रायगड या क्षेत्रासाठीची प्रारूप नगररचना योजना क्र. १२ मंजूर करण्यात आली असून, सदरची नगररचना योजना ही **शासन राजपत्रामध्ये**, दिनांक ९ जुलै २०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त प्रारूप योजना” असा केला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ७२(१) अन्वये उक्त प्रारूप योजना **शासन राजपत्रात** प्रसिद्ध झालेल्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत लवाद यांची नियुक्ती करणे आवश्यक आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रारूप योजनेकरीता लवाद म्हणून काम करणेसाठी श्री.एस. व्ही. सुर्वे, निवृत्त उपसंचालक, नगररचना यांनी संमती दिली आहे.

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ७२ उप-कलम (१) अन्वये आणि महाराष्ट्र नगररचना योजना नियम, १९७४ मधील नियम क्र. ११ नुसार प्राप्त अधिकारात शासन याद्वारे श्री.एस. व्ही. सुर्वे, निवृत्त उप संचालक, नगररचना यांची उक्त प्रारूप योजनेसाठी लवाद म्हणून तात्काळ नियुक्ती करीत आहे. त्यांचे परिश्रमिक व भत्ते शासन निर्णय क्रमांक संकिर्ण-२७१५/प्र.क्र.१००/१३, दिनांक १७ डिसेंबर २०१६ नुसार राहतील. तसेच लवाद यांना आवश्यक ते सर्व सहाय्य व त्यांच्यावर देण्यात आलेल्या जबाबदा-या पार पाडण्यासाठी स्वतंत्र कार्यालय व इतर अत्यावश्यक सोयी सुविधा पुरविण्याबाबत सिडकोस सूचना देण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

निर्मलकुमार चौधरी,
शासनाचे उप सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, 4th Floor, Main Building, Mumbai 400 032, dated 7th August 2024.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS-1224/1343/C.R.78/24/TPS-12/UD-12.—Whereas, the Draft Town Planning Scheme No.12 of villages Chinchavali tarf Waje (pt), Kondale (pt), Mahalungi (pt), Morbe (pt), Ritghar (pt), Umroli (pt), Usarli Bk. (pt) and Vakadi (pt), Taluka Panvel, Dist. Raigad has been sanctioned by the Vice Chairman & Managing Director, CIDCO *vide* Notification No.CIDCO/NAINA/TPS-12/Draft Scheme/2024/105, dated the 8th July 2024, under sub-section (2) of the Section 68 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act ”) as per the powers delegated under Section 151(1) by the Government in Urban Development Department *vide* Notification No.TPS-1817/973 /C.R.103/17/UD-13, dated 13th September, 2017 of the said Act and has published in *Government Gazette* dated 9th July 2024 (hereinafter referred to as “ the said Draft Scheme ”) ;

And whereas, as per the provisions of Section 72(1) of the said Act, it is necessary to appoint an Arbitrator, within one month from the date on which the said Draft Scheme is published in the *Government Gazette* ;

And whereas, Shri S. V. Surve, Retired Deputy Director of Town Planning has given his consent to act as an Arbitrator for the said Draft Scheme.

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 72 of the said Act, read with Rule No.11 of the Maharashtra Town Planning Scheme Rules, 1974, the Government of Maharashtra hereby, appoints Shri S. V. Surve, Retired Deputy Director of Town Planning as an Arbitrator for the said Draft Scheme with immediate effect. His salary and allowances will be as per the Government order No. MISC-2715/C.R.100/13, dated 17th December 2016 and further directs the CIDCO to extend all reasonable assistance to the Arbitrator and also provide him with an independent office and other necessary perks to carry out duties cast upon him in the time bound manner and bear the cost on such items.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

NIRMALKUMAR CHAUDHARI,
Deputy Secretary to Government.

नगरविकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ७ ऑगस्ट २०२४.

अधिसूचना

क्रमांक टीपीएस-१२२४/१३४३/प्र.क्र.७८/२४/नरयो-८/नवि-१२.—ज्याअर्थी, शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१७/९७३/प्र.क्र.१०३/१७/नवि-१३, दिनांक १३ सप्टेंबर २०१७ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७) (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे) च्या कलम १५१(१) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उपाध्यक्ष आणि व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी उक्त अधिनियमाच्या कलम ६८ उप-कलम (२) अन्वये अधिसूचना क्रमांक सिडको/नैना/टीपीएस ०८/२०२४/१०४, दिनांक ८ जुलै २०२४ अन्वये मौ. पालेखुर्द (भाग), मोहो (भाग), चिखले (भाग), बेलवली (भाग), वांगणी तर्फे वाजे (भाग), आंबिवली (भाग) व लोणीवली (भाग), ता. पनवेल, जि. रायगड या क्षेत्रासाठीची प्रारूप नगररचना योजना क्र. ८ मंजूर करण्यात आली असून, सदरची नगररचना योजना ही शासन राजपत्रामध्ये दिनांक ९ जुलै २०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. (यापुढे जिचा उल्लेख “उक्त प्रारूप योजना ” असा केला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ७२(१) अन्वये उक्त प्रारूप योजना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झालेल्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत लवाद यांची नियुक्ती करणे आवश्यक आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रारूप योजनेकरिता लवाद म्हणून काम करणेसाठी श्रीम. आशा शैलेश डहाके, निवृत्त सहायक संचालक, नगररचना यांनी संमती दिली आहे.

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ७२ उप-कलम (१) अन्वये आणि महाराष्ट्र नगररचना योजना नियम, १९७४ मधील नियम क्र. ११ नुसार प्राप्त अधिकारात शासन याद्वारे श्रीम. आशा शैलेश डहाके, निवृत्त सहायक संचालक, नगररचना यांची उक्त प्रारूप योजनेसाठी लवाद म्हणून तात्काळ नियुक्ती करीत आहे. त्यांचे परिश्रमिक व भत्ते शासन निर्णय क्रमांक संकिर्ण-२७१५/प्र.क्र. १००/१३, दिनांक १७ डिसेंबर २०१६ नुसार राहतील. तसेच लवाद यांना आवश्यक ते सर्व सहाय्य व त्यांच्यावर देण्यात आलेल्या जबाबदा-या पार पाडण्यासाठी स्वतंत्र कार्यालय व इतर अत्यावश्यक सोयी-सुविधा पुरविण्याबाबत सिडकोस सूचना देण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

निर्मलकुमार चौधरी,
शासनाचे उप सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, 4th Floor, Main Building, Mumbai 400 032,
dated 7th August 2024.

NOTIFICATION

No. TPS-1224/1343/C.R.78/24/TPS-8/UD-12.—Whereas, the Draft Town Planning Scheme No.8 of villages Ambivali(pt), Belavali(pt), Chikhale(pt), Lonivali(pt), Moho(pt), Palikhurd(pt) and Wangani Turfe Waje(pt), Taluka Panvel, Dist. Raigad has been sanctioned by the Vice Chairman and Managing Director, CIDCO *vide* Notification No.CIDCO/ NAINA/TPS-08/2024/104, dated the 8th July 2024, under sub-section (2) of the section 68 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act”) as per the powers delegated under Section 151(1) by the Government in Urban Development Department *vide* Notification No.TPS-1817/973 /C.R.103/17/UD-13, dated 13th September 2017 of the said Act and has published in *Government Gazette* dated 9th July 2024 (hereinafter referred to as “ the said Draft Scheme ”) ;

And whereas, as per the provisions of section 72(1) of the said Act, it is necessary to appoint an Arbitrator, within one month from the date on which the said Draft Scheme is published in the *Government Gazette* ;

And whereas, Smt. Asha Shailesh Dahake, Retired Assistant Director of Town Planning has given her consent to act as an Arbitrator for the said Draft Scheme.

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 72 of the said Act, read with Rule No.11 of the Maharashtra Town Planning Scheme Rules, 1974, the Government of Maharashtra hereby, appoints Smt. Asha Shailesh Dahake, Retired Assistant Director of Town Planning as an Arbitrator for the said Draft Scheme with immediate effect. Her salary and allowances will be as per the Government order No. MISC-2715/C.R.100/13, dated 17th December 2016 and further directs the CIDCO to extend all reasonable assistance to the Arbitrator and also provide her with an independent office and other necessary perks to carry out duties cast upon her in the time bound manner and bear the cost on such items.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

NIRMALKUMAR CHAUDHARI,
Deputy Secretary to Government.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ३० सप्टेंबर २०२४.

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीबी-४३२४/युओआर-२१/प्र.क्र. ५९/२०२४/नवि-११.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करणेत आलेला आहे.) च्या तरतुदीनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांचे अधिकार क्षेत्राकरिता (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त महानगरपालिका” असा करणेत आलेला आहे.) नियोजन प्राधिकरण आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.टीपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दिनांक ८ मे २०१८ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिसूचना” असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना-२०३४ सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त नियमावली” असा करणेत आलेला आहे) ला उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरूपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजूरी दिली आहे. आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिसूचनेस सम क्रमांकाचे शुद्धीपत्रक दिनांक २२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले आहे ; आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर उक्त अधिसूचनेस शासनाने समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र दिनांक २९ जून २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र **महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात**, दिनांक ३० जून २०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आले आहे ; आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावली दिनांक १ सप्टेंबर २०१८ पासून अमलात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दिनांक २१ सप्टेंबर २०१८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे उक्त नियमावलीमधील सारभूत स्वरूपाचे बदल ईपी-१ ते ईपी-१६८ ला (ठराविक ईपी व निर्णयार्थ प्रलंबित ठेवलेल्या ठराविक तरतुदी वगळून) मंजूरी प्रदान केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूरीच्या अधिसूचनेत आणि मंजूर तरतुदीमध्ये टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका तसेच उक्त नियमावलीमधील काही तरतुदींच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करून सुसंगती आणणे या करिता शासनाने दिनांक १२ नोव्हेंबर २०१८ रोजी शुद्धीपत्रक निर्गमित केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी मंत्रालय विभागाने जारी केलेल्या **addendum to model building Bye-Laws २०१६** या विनियमांचा अंतर्भाव राज्यांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये करण्यात यावा, अशी विनंती भारत सरकारच्या दूरसंचार विभागाने दिनांक ३१ ऑगस्ट २०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे राज्य शासनास केलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर नियमावलीच्या विनियम ५८ मध्ये “ **Common Antenna for Television Transmission Reception/ Telecommunication/ Digital Communication** ; ” तरतूद आहे ;

आणि ज्याअर्थी, केंद्र शासनाचे मार्गदर्शक सूचनांची अंमलबजावणी व्हावी या दृष्टीकोनातून, तसेच सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने या सूचनेसोबतच्या **परिशिष्ट** मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी मंत्रालय विभागाने जारी केलेल्या **addendum to model building Bye-Laws २०१६** या विनियमांचा अंतर्भाव करणेकरिता उक्त नियमावलीच्या विनियम ५८ मध्ये नव्याने तरतूद समाविष्ट करणे आवश्यक आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त फेरबदल” असा करण्यात आलेला आहे) असे शासनाचे मत झाले आहे.

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१अ) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून, शासन याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोट कलम (१अ) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून हरकती / सूचना मागविण्यासाठी तसेच संभाव्य बाधित होणा-या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिद्ध करीत आहे. शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, खालील परिशिष्टात नमूद प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/ सूचना **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** सदर सूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांचेकडे इन्सा हटमेंटस, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१ या कार्यालयाचे पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. सदर प्राप्त हरकती / सूचनांवर सुनावणी देऊन तसेच लागू असेल त्याप्रमाणे उक्त महानगरपालिकेचे म्हणणे घेऊन त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम १६२(१) अन्वये उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांना शासनाचे वतीने “अधिकारी फेरबदल” म्हणून प्राधिकृत करण्यात येत असून त्यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणा-या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१क) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल ;

ही सूचना, कामकाजाचे दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरिता जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात उपलब्ध रहातील,

(१) उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई,

(२) बृहन्मुंबई महानगरपालिका.

उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१क) अन्वये सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदा /नियम) या वेबसाईटवर देखील प्रसिद्ध करण्यात यावी.

परिशिष्ट-अ

सूचना क्रमांक टीपीएस-४३२४/युओआर-२१/प्र.क्र. ५९/२०२४/नवि-११/नवि-११,
दिनांक ३० सप्टेंबर २०२४ सोबतचे सहपत्र

New Proviso is proposed to be inserted in the Regulation No. 58 “ Common Antenna for Television Transmission Reception/ Telecommunication/ Digital Communication” after clause 2 of Regulation 58 of DCPR-2034 for Greater Mumbai, as follows –

Architects / Developer & Planning Authority Officer approving the plans shall ensure that the following provisions are incorporated in the building plans -

(a) Plan for creation of Common Telecommunication Infrastructure including the common duct to access the common space used as telecom room inside the building is also prepared and separate set of drawings showing the inter / intra connectivity access to the building with distribution network.

(b) In Building Solutions/ In Built Solutions (IBS) - Installation spaces: area for rooms or systems shall be provided as given below :—

(I) Telecom Room Space for the building with built-up area more than 465 sq.mt.

Sr. No.	Area to be covered by IBS	Size of Telecom Room (all dimension in m.)
1	Up to 465 sq.mt	3.0 m. X 2.4 m.
2	465 sq.mt to 930 sq.mt	3.0 m. X 3.4 m.
3	More than 930.0 sq.mt	Additional Telecom Room required with same space norms

(II) Telecom Room Space requirements for the smaller building with built-up area less than 465 sq.mt.

Sr. No.	Area to be covered by IBS	Size of Telecom Room (all dimension in m.)
1	Up to 93.0 sq.mt	Wall cabinets, Self-contained enclosed cabinets
2	93.0 sq.mt. To 465.0 sq.mt.	(i) Shallow Room - 0.6 m. x 2.6 m. (ii) Walk - in Room 1.3 m. x 1.3 m

(III) In Building Solutions In Built Solutions (IBS) -installation spaces, so provided, should be:

- It should not susceptible to flooding
- It should not exposed to water, moisture, fumes, gases or dust
- It should be able to with stand designed equipment load (to be specified in design)
- It should be located away from any vibrations to avoid dislocation / dislodgement

(c) At Layout Level —

i. The placement and sequence of above-and below-ground utilities at the appropriate location in the right-of-way to be ensured for unconstrained movement as well as easy access for maintenance. Empty pipes (large size Hume pipes / HDPE pipes) should be laid before planting trees in order to accommodate additional Infrastructure.

ii. Design criteria and standards utilities should meet the following criteria :

Telecommunication cables should ideally be placed below the parking area or service lane, which may be dug up easily without causing major inconvenience. Where this is not possible, the cables may be placed at the outer edge of the layout roads/pathways/ right-of-way. Telecom boxes

should be placed in easements just off the layout roads/pathways/ right-of-way. Where this is not possible, they should be placed within parking or landscaping areas. If cables have to be located in the pedestrian path, a space of at least 2.0 m. should be maintained for the through movement of pedestrians. Telecom boxes should never constrain the width of a Cycle Track.

(d) While preparing the building plans, properly demarcated sections within buildings and on rooftops for housing Broad Band / digital connectivity infrastructure / antenna shall be shown on plans.

(e) The layout plans should clearly indicate the telecom as Utility Infrastructure lines.

(f) While submitting the proposed Building plan seeking approval from the relevant sanctioning Authority, applicant shall also submit a complete Service Plan for In Building Solutions (IBS) - Infrastructure along with required specifications (in consultation with, and certified by a credible Telecom Networking hardware-consultant)

(g) Occupancy / Building Completion certificate to a building to be granted only after ensuring that the Common Telecommunication Infrastructure as per the prescribed standards is in place.

(h) Visit from Department of Telecom (DOT) / TRAI officials along-with joint inspection with Telecom Service Providers (TSPs) who may suggest any relevant modification in the plan may be arranged, if required by Planning Authorities.

(i) The above provisions are as per the standard requirements in any of the building to be developed/redeveloped. For any other necessary detailing of building components and service installations w.r.t. Common Telecom / Digital Connectivity Infrastructure, Architects / Developers and other service consultants involved in preparing building and service drawings may refer Part 8 - Section 6 : Information and communication Enabled Installations of Volume 2 of the National Building Code, 2016 and the norms of Department of Telecommunication / Information Technology or concerned Department of the Central / State Government, if any.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अमर पाटील,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 30th September 2024.

Notice

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.TPB-4324/UOR-21/CR-59/2024/UD-11.—Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for the area within its jurisdiction (hereinafter referred to as “the said Corporation”) as per the provision of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”) ;

Whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 31 of the said Act, the State Government *vide* Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, dated 8th May 2018 (hereinafter referred to as “ the said Notification ”) has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai along with the Development Control and Promotion Regulations-2034 for Greater Mumbai (hereinafter referred to as “ the said Regulations ”) with modifications shown in SCHEDULE-A appended to the said Notification excluding the substantial modifications as shown in SCHEDULE-B appended to the said Notification. And whereas, Government has issued corrigendum of even number dt. 22nd June, 2018 ; and whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dt. 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in *Government Gazette* dated 30th June 2018 ; and whereas, the said Regulations have come into force from 1st September 2018 ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification dated 21st September 2018 has sanctioned EP-1 to EP-168 (Excluding certain EP and provisions which were kept in abeyance) in the said Regulation ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification dated 12th November 2018 has issued corrigendum in respect of some typographical errors and mistakes and also to clarify and co-relate certain provisions of said Regulations for its proper interpretation ;

And whereas, Ministry of Communications Department of Telecommunication *vide* their letter dated 31st August 2022 has requested State Government to incorporate the addendum to Model Building Bye-Laws 2016 issued by the Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA) into the State Building Bye-Laws ;

And whereas, the Regulation 58 of the said Regulation stipulate about “ Common Antenna for Television Transmission Reception / Telecommunication / Digital Communication ; ”

And whereas, for the larger Public Interest and for the proper implementation of the Central Government guidelines, the Government is of the opinion that it is necessary to include a new provision regarding the addendum to Model Building Bye-Laws 2016 issued by the Ministry of Housing and Urban Affairs in Regulation 58 of the said Regulations as specifically mentioned in Schedule -A appended with this notice (hereinafter referred to as “ the Proposed Modification”).

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers conferred by sub-section (1AA) of section 37 of the said Act; and of all other powers enabling it in this behalf, Government hereby publishes a Notice for inviting objections/ suggestions from any persons with respect to the Proposed Modification, as required by clause (a) of sub-section (1AA) of section 37 of the said Act, for information of all persons likely to be affected thereby. The Government is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of the Proposed Modification mentioned in the Schedule attached herewith may be forwarded, before the expiry of one month from the date of publication of this Notice in the *Maharashtra Government Gazette*, (hereinafter referred to as “ the said period ”) to the Deputy Director of Town Planning., Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001. Any objections / suggestions, which may be received within the said period will

be dealt with in accordance with the provisions of sub-section (1AA) of section 37 of the said Act by the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, who is hereby authorized under Section 162(1) of the said Act as an “ officer ” on the behalf of Government to hear objections / suggestions which are received and say of the said Corporation, as the case may be and submit his report to the Government ;

The notice is kept for the Inspection to the general Public in the following Office for the period of one month on all working days,

(i) Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai.

(ii) Brihanmumbai Municipal Corporation.

This Notice under sub-section (1AA) of section 37 of the said Act shall also be available on the Govt. of Maharashtra website: www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules)

Schedule-A

Accompaniment to Government in Urban Development Department Notice
No.TPB-4324/UOR-21/CR- 59/2024/Sec.37 (1AA) /UD-11, date 30th September 2024.

New Proviso is proposed to be inserted in the Regulation No 58 “Common Antenna for Television Transmission Reception / Telecommunication / Digital Communication” after clause 2 of Regulation 58 of DCPR-2034 for Greater Mumbai, as follows -

Architects / Developer & Planning Authority Officer approving the plans shall ensure that the following provisions are incorporated in the building plans -

(a) Plan for creation of Common Telecommunication Infrastructure including the common duct to access the common space used as telecom room inside the building is also prepared and separate set of drawings showing the inter / intra connectivity access to the building with distribution network.

(b) In Building Solutions/ In Built Solutions (IBS) - Installation spaces: area for rooms or systems shall be provided as given below :—

(I) Telecom Room Space for the building with built-up area more than 465 sq.mt.

Sr. No.	Area to be covered by IBS	Size of Telecom Room (all dimension in m.)
1	Up to 465 sq.mt	3.0 m. X 2.4 m.
2	465 sq.mt to 930 sq.mt	3.0 m. X 3.4 m.
3	More than 930.0 sq.mt	Additional Telecom Room required with same space norms

(II) Telecom Room Space requirements for the smaller building with built-up area less than 465 sq.mt.

Sr. No.	Area to be covered by IBS	Size of Telecom Room (all dimension in m.)
1	Up to 93.0 sq.mt.	Wall cabinets, Self-contained enclosed cabinets
2	93.0 sq.mt. To 465.0 sq.mt.	(i) Shallow Room - 0.6 m. x 2.6 m. (ii) Walk - in Room 1.3 m. x 1.3 m.

(III) In Building Solutions In Built Solutions (IBS) -installation spaces, so provided, should be:

- It should not susceptible to flooding
- It should not exposed to water, moisture, fumes, gases or dust
- It should be able to with stand designed equipment load (to be specified in design)
- It should be located away from any vibrations to avoid dislocation / dislodgement

(c) At Layout Level -

i. The placement and sequence of above-and below-ground utilities at the appropriate location in the right-of-way to be ensured for unconstrained movement as well as easy access for maintenance. Empty pipes (large size Hume pipes / HDPE pipes) should be laid before planting trees in order to accommodate additional Infrastructure.

ii. Design criteria and standards utilities should meet the following criteria:

Telecommunication cables should ideally be placed below the parking area or service lane, which may be dug up easily without causing major inconvenience. Where this is not possible, the cables may be placed at the outer edge of the layout roads/pathways/ right-of-way. Telecom boxes should be placed in easements just off the layout roads/pathways/ right-of-way. Where this is not possible, they should be placed within parking or landscaping areas. If cables have to be located in the pedestrian path, a space of at least 2.0 m. should be maintained for the through movement of pedestrians. Telecom boxes should never constrain the width of a Cycle Track.

(d) While preparing the building plans, properly demarcated sections within buildings and on rooftops for housing Broad Band / digital connectivity infrastructure / antenna shall be shown on plans.

(e) The layout plans should clearly indicate the telecom as Utility Infrastructure lines.

(f) While submitting the proposed Building plan seeking approval from the relevant sanctioning Authority, applicant shall also submit a complete Service Plan for In Building Solutions (IBS) - Infrastructure along with required specifications (in consultation with, and certified by a credible Telecom Networking hardware-consultant)

(g) Occupancy / Building Completion certificate to a building to be granted only after ensuring that the Common Telecommunication Infrastructure as per the prescribed standards is in place.

(h) Visit from Department of Telecom (DOT) / TRAI officials along-with joint inspection with Telecom Service Providers (TSPs) who may suggest any relevant modification in the plan may be arranged, if required by Planning Authorities.

(i) The above provisions are as per the standard requirements in any of the building to be developed/redeveloped. For any other necessary detailing of building components and service installations w.r.t. Common Telecom / Digital Connectivity Infrastructure, Architects / Developers and other service consultants involved in preparing building and service drawings may refer Part 8 - Section 6 : Information and communication Enabled Installations of Volume 2 of the National Building Code, 2016 and the norms of Department of Telecommunication / Information Technology or concerned Department of the Central / State Government, if any.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

AMAR PATIL,
Under Secretary to Government.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ३० सप्टेंबर २०२४.

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीबी-४३२४/युओआर-२१/प्र.क्र.५९/२०२४/नवि-११.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ अधिनियम, १९६१ चे प्रकरण VI च्या तरतुदी लागू होणारे क्षेत्र किंवा इतर जमीन ज्या शासनाने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास हस्तांतरित केल्या आहेत, अशा जमिनीकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम ” असा केला आहे.) कलम ४०(१अ) अन्वये महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त प्राधिकरण ” असा केला आहे.) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट-कलम (२) नुसार प्राप्त, अधिकारांचा वापर करून शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक ३१४/४३२२/-टिपोबो-११-वि/२०२३/२५. क्र.प्र. द्वारे उक्त प्राधिकरणाचे सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त नियमावली ” असा केला आहे.) मंजूरी दिली असून ती शासकीय राजपत्रात, दिनांक १३ जुलै २०२३ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी मंत्रालय विभागाने जारी केलेल्या addendum to model building Bye-Laws २०१६ या विनियमांचा अंतर्भाव राज्यांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये करण्यात यावा, अशी विनंती भारत सरकारच्या दूरसंचार विभागाने दिनांक ३१ ऑगस्ट २०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे राज्य शासनास केलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूर नियमावलीच्या विनियम १२.८ मध्ये “ Erection of Mobile Towers ; ” बाबत तरतुद आहे ;

आणि ज्याअर्थी केंद्र शासनाचे मार्गदर्शक सूचनांची अंमलबजावणी व्हावी या दृष्टीकोनातून, तसेच सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीने या सूचनेसोबतच्या परिशिष्ट मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे केंद्र शासनाच्या गृहनिर्माण व शहरी मंत्रालय विभागाने जारी केलेल्या addendum to model building Bye-Laws २०१६ या विनियमांचा अंतर्भाव करणेकरिता उक्त नियमावलीच्या विनियम १२.८ मध्ये नव्याने तरतुद समाविष्ट करणे आवश्यक आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त फेरबदल ” असा करण्यात आलेला आहे) असे शासनाचे मत झाले आहे ;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१अअ) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि तदनुषंगिक शक्तीचा वापर करून, प्रस्तावित फेरबदलावर जनतेकडून सूचना / हरकती मागविण्यासाठी शासन ही सूचना प्रसिद्ध करीत आहे. प्रस्तावित फेरबदलावरील कोणत्याही सूचना/हरकती, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत, संबंधित विभागीय सहसंचालक, नगररचना यांचेकडे दाखल करता येतील. विभागीय सहसंचालक, नगररचना यांना प्राप्त सूचना हरकतीवर सुनावणी देऊन आणि आवश्यकतेनुसार संबंधित नियोजन प्राधिकरणांचे म्हणणे घेऊन, त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(१) नुसार प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

ही सूचना, कामकाजाचे दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरिता जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात उपलब्ध राहील,

- (१) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, अंधेरी, मुंबई,
- (२) विभागीय सहसंचालक, नगररचना, कोकण/पुणे नाशिक/नागपूर / अमरावती औरंगाबाद विभाग,
- (३) सर्व विभागीय अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ.

ही सूचना शासनाचे संकेतस्थळ www.maharashtra.gov.in (फायदे/नियम) वर उपलब्ध राहील.

परिशिष्ट-अ

सूचना क्रमांक टीपीएस-४३२४/युओआर-२१/प्र.क्र. ५९/२०२४/नवि-११, दिनांक ३० सप्टेंबर २०२४ सोबतचे सहपत्र

New Proviso is proposed to be inserted in the Regulation No 12.8 “ Erection of Mobile Towers ” of Comprehensive Development Control and Promotion Regulations -2021 of MIDC, as follows —

(a) Plan for creation of Common Telecommunication Infrastructure including the common duct to access the common space used as telecom room inside the building is also prepared and separate set of drawings showing the inter / intra connectivity access to the building with distribution network.

(b) In Building Solutions/ In Built Solutions (IBS) - Installation spaces: area for rooms or systems shall be provided as given below :—

(I) Telecom Room Space for the building with built-up area more than 465 sq.mt.

Sr. No.	Area to be covered by IBS	Size of Telecom Room (all dimension in m.)
1	Up to 465 sq.mt	3.0 m. X 2.4 m.
2	465 sq.mt to 930 sq.mt	3.0 m. X 3.4 m.
3	More than 930.0 sq.mt	Additional Telecom Room required with same space norms

(II) Telecom Room Space requirements for the smaller building with built-up area less than 465 sq.mt.

Sr. No.	Area to be covered by IBS	Size of Telecom Room (all dimension in m.)
1	Up to 93.0 sq.mt	Wall cabinets, Self-contained enclosed cabinets
2	93.0 sq.mt. To 465.0 sq.mt.	(i) Shallow Room - 0.6 m. x 2.6 m. (ii) Walk - in Room 1.3 m. x 1.3 m

(III) In Building Solutions In Built Solutions (IBS) -installation spaces, so provided, should be :—

- It should not susceptible to flooding
- It should not exposed to water, moisture, fumes, gases or dust
- It should be able to with stand designed equipment load (to be specified in design)
- It should be located away from any vibrations to avoid dislocation / dislodgement

(c) At Layout Level —

i. The placement and sequence of above-and below-ground utilities at the appropriate location in the right-of-way to be ensured for unconstrained movement as well as easy access for maintenance. Empty pipes (large size Hume pipes / HDPE pipes) should be laid before planting trees in order to accommodate additional Infrastructure.

ii. Design criteria and standards utilities should meet the following criteria:

Telecommunication cables should ideally be placed below the parking area or service lane, which may be dug up easily without causing major inconvenience. Where this is not possible, the cables may be placed at the outer edge of the layout roads/pathways/ right-of-way. Telecom boxes should be placed in easements just off the layout roads/pathways/ right-of-way. Where this is not possible, they should be placed within parking or landscaping areas. If cables have to be located in the pedestrian path, a space of at least 2.0 m. should be maintained for the through movement of pedestrians. Telecom boxes should never constrain the width of a Cycle Track.

(d) While preparing the building plans, properly demarcated sections within buildings and on rooftops for housing Broad Band / digital connectivity infrastructure / antenna shall be shown on plans.

(e) The layout plans should clearly indicate the telecom as Utility Infrastructure lines.

(f) While submitting the proposed Building plan seeking approval from the relevant sanctioning Authority, applicant shall also submit a complete Service Plan for In Building Solutions (IBS) -Infrastructure along with required specifications (in consultation with, and certified by a credible Telecom Networking hardware-consultant).

(g) Occupancy / Building Completion certificate to a building to be granted only after ensuring that the Common Telecommunication Infrastructure as per the prescribed standards is in place.

(h) Visit from Department of Telecom (DOT) / TRAI officials along-with joint inspection with Telecom Service Providers (TSPs) who may suggest any relevant modification in the plan may be arranged, if required by Planning Authorities.

(i) The above provisions are as per the standard requirements in any of the building to be developed/redeveloped. For any other necessary detailing of building components and service installations w.r.t. Common Telecom / Digital Connectivity Infrastructure, Architects / Developers and other service consultants involved in preparing building and service drawings may refer Part 8 - Section 6 : Information and communication Enabled Installations of Volume 2 of the National Building Code, 2016 and the norms of Department of Telecommunication / Information Technology or concerned Department of the Central / State Government, if any.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

डॉ. प्रतिभा भदाणे,
शासनाच्या सहसचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 30th September 2024.

Notice

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.TPB-4324/UOR-21/CR- 59/2024/UD-11.—Whereas, the 'Maharashtra Industrial Development Corporation' is deemed to have been appointed as the 'Special Planning Authority' (hereinafter referred to as “ the said Authority ”), by virtue of the provisions of sub-section 1A of Section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act. 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”) over any area where Chapter-VI of the Maharashtra Industrial Development Corporation Act.1961 applies or any other area comprising government land transferred to the Maharashtra Industrial Development Corporation (hereinafter referred to as “ MIDC ”) ;

And whereas, the Government of Maharashtra. in exercise of the powers conferred under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, has accorded sanction to the Comprehensive Development Control and Promotion Regulations (CDCPR) of MIDC (hereinafter referred to as “ the said Regulations ”) *vide* Notification No. 4322/314/C.R.25/2023/UD-11 dated 5th July 2023, which are published in Government Gazette dated 13th July 2023 ;

And whereas, Ministry of Communications Department of Telecommunication *vide* their letter dated 31st August 2022 has requested State Government to incorporate the addendum to Model Building Bye-Laws 2016 issued by the Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA) into the State Building Bye-Laws ;

And whereas, the Regulation 12.8 of the said Regulation stipulate about “ Erection of Mobile Towers ; ”

And whereas, for the larger Public Interest and for the proper implementation of the Central Government guidelines, the Government is of the opinion, it is necessary to include a new provision regarding the addendum to Model Building Bye-Laws 2016 issued by the Ministry of Housing and Urban Affairs in Regulation 12.8 of the said Regulations as specifically mentioned in Schedule appended with this notice (hereinafter referred to as “ the Proposed Modification ”)

Now therefore, in exercise of the powers conferred under section 37(1AA) of the said Act and all other powers enabling in that behalf, the Government hereby publishes a notice for inviting suggestions/objections from general public in respect to the proposed modifications. Any objections/suggestions upon the proposed modifications shall be forwarded, before the expiry of one month from the date of publication of this notice in Maharashtra Government Gazette, to the concerned Divisional Joint Director of Town Planning who is hereby authorized under section 162(1) of the said Act as an Officer to hear objections/suggestions and say of concerned Planning Authorities, as applicable, and submit his report to the Government.

This notice is kept for inspection to the general public in the following offices for the period of one month on all working days :—

(1) Chief Executive Officer, Maharashtra Industrial Development Corporation, Andheri Mumbai.

(2) The Divisional Joint Director of Town Planning, Konkan/Pune Nashik/Nagpur/Amravati/Aurangabad.

(3) All Divisional Officer, Maharashtra Industrial Development Corporation.

This Notice under sub-section (IAA) of Section 37 of the said Act shall also be available on the Govt. of Maharashtra website Maharashtra gov.in (Acts/Rules).

Schedule-A

Accompaniment to Government in Urban Development Department Notice
No.TPB-4324/UOR-21/CR- 59/2024/Sec. 37(1AA) /UD-11, dated 30th September, 2024

New Proviso is proposed to be inserted in the Regulation No 12.8 “Erection of Mobile Towers ” of Comprehensive Development Control and Promotion Regulations -2021 of MIDC, as follows —

Architects / Developer and Planning Authority Officer approving the plans shall ensure that the following provisions are incorporated in the building plans —

(a) Plan for creation of Common Telecommunication Infrastructure including the common duct to access the common space used as telecom room inside the building is also prepared and separate set of drawings showing the inter / intra connectivity access to the building with distribution network.

(b) In Building Solutions/ In Built Solutions (IBS) - Installation spaces: area for rooms or systems shall be provided as given below: -

(I) Telecom Room Space for the building with built-up area more than 465 sq.mt.

Sr. No.	Area to be covered by IBS	Size of Telecom Room (all dimension in m.)
1	Up to 465 sq.mt	3.0 m. X 2.4 m.
2	465 sq.mt to 930 sq.mt	3.0 m. X 3.4 m.
3	More than 930.0 sq.mt	Additional Telecom Room required with same pace norms

(II) Telecom Room Space requirements for the smaller building with built-up area less than 465 sq.mt.

Sr. No.	Area to be covered by IBS	Size of Telecom Room (all dimension in m.)
1	Up to 93.0 sq.mt	Wall cabinets, Self-contained enclosed cabinets
2	93.0 sq.mt. To 465.0 sq.mt.	(i) Shallow Room - 0.6 m. x 2.6 m. (ii) Walk - in Room 1.3 m. x 1.3 m

(III) In Building Solutions In Built Solutions (IBS) - installation spaces, so provided, should be :—

- It should not susceptible to flooding
- It should not exposed to water, moisture, fumes, gases or dust
- It should be able to with stand designed equipment load (to be specified in design)
- It should be located away from any vibrations to avoid dislocation / dislodgement.

(c) At Layout Level —

i. The placement and sequence of above-and below-ground utilities at the appropriate location in the right-of-way to be ensured for unconstrained movement as well as easy access for maintenance. Empty pipes (large size Hume pipes / HDPE pipes) should be laid before planting trees in order to accommodate additional Infrastructure.

ii. Design criteria and standards utilities should meet the following criteria :

Telecommunication cables should ideally be placed below the parking area or service lane, which may be dug up easily without causing major inconvenience. Where this is not possible, the cables may be placed at the outer edge of the layout roads/pathways/ right-of-way. Telecom boxes should be placed in easements just off the layout roads/pathways/ right-of-way. Where this is not possible, they should be placed within parking or landscaping areas. If cables have to be located in the pedestrian path, a space of at least 2.0 m. should be maintained for the through movement of pedestrians. Telecom boxes should never constrain the width of a Cycle Track.

(d) While preparing the building plans, properly demarcated sections within buildings and on rooftops for housing Broad Band / digital connectivity infrastructure / antenna shall be shown on plans.

(e) The layout plans should clearly indicate the telecom as Utility Infrastructure lines.

(f) While submitting the proposed Building plan seeking approval from the relevant sanctioning Authority, applicant shall also submit a complete Service Plan for In Building Solutions (IBS) - Infrastructure along with required specifications (in consultation with, and certified by a credible Telecom Networking hardware-consultant).

(g) Occupancy / Building Completion certificate to a building to be granted only after ensuring that the Common Telecommunication Infrastructure as per the prescribed standards is in place.

(h) Visit from Department of Telecom (DOT) / TRAI officials along-with joint inspection with Telecom Service Providers (TSPs) who may suggest any relevant modification in the plan may be arranged, if required by Planning Authorities.

(i) The above provisions are as per the standard requirements in any of the building to be developed/redeveloped. For any other necessary detailing of building components and service installations w.r.t. Common Telecom / Digital Connectivity Infrastructure, Architects / Developers and other service consultants involved in preparing building and service drawings may refer Part 8 - Section 6 : Information and communication Enabled Installations of Volume 2 of the National Building Code, 2016 and the norms of Department of Telecommunication / Information Technology or concerned Department of the Central / State Government, if any.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

DR. PRATIBHA BHADANE,
Joint Secretary to Government.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १६ सप्टेंबर २०२४.

अधिसूचना

क्रमांक टीपीबी-४३२४/११५६/प्र.क्र.९८/२०२४/नवि-११.—ज्याअर्थी, नगररचना योजना घाटकोपर क्र. III (मूळ) (अंतिम) शासनाने मंजूर केली असून ती दिनांक १ एप्रिल १९५९ पासून अंमलात आली आहे ; आणि ज्याअर्थी नगररचना योजना घाटकोपर क्र. III (प्रथम फेरबदल) (अंतिम) शासनाने मंजूर करून ती दिनांक १ मे १९८५ पासून अंमलात आली आहे (यापुढे याचा उल्लेख “ उक्त नगररचना योजना ” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडील (यापुढे याचा उल्लेख “ उक्त अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे) दिनांक २ जुलै २०२४ रोजीचे पत्राद्वारे (यापुढे याचा उल्लेख “ उक्त पत्र ” असा करण्यात आला आहे) शासन नगरविकास विभागास प्रस्ताव प्राप्त झाला असून, उक्त पत्रात असे नमूद करण्यात आले आहे कि, लायसन्स सर्व्हेअर श्री. कल्पेश शहा यांचे २३/१०/२०२३ रोजीचे पत्र उक्त महानगरपालिकेस प्राप्त झाले असून सदर पत्रान्वये उक्त नगररचना योजनेमधील अं.भू.क्र. ३५३/५(भाग), ३५३/७, ३५३/८, ३५३/९, ३५३/११, ३५३/१२, ३५३/१३, ३५३/१५, ३५३/१६, ३५३/१७ & ९.१४m(३०') रस्ता या मिळकतीवरील (यापुढे याचा उल्लेख “ उक्त जमीन ” असा करण्यात आला आहे) बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ चे (यापुढे याचा उल्लेख “ उक्त नियमावली ” असा करण्यात आला आहे) विनियम ३३(९) अंतर्गत समूह विकास योजनेच्या (यापुढे याचा उल्लेख “ उक्त समूह विकास योजना ” असा करण्यात आला आहे) मंजूर LOI मधील अटी / शर्तीचे पालन होण्याचे अनुषंगाने त्याअनुरूप उक्त नगररचना योजनेत बदल करण्याबाबत उक्त महानगरपालिकेस विनंती करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीन उक्त नगररचना योजनेचा भाग असून, उक्त समूह विकास योजनेमध्ये समाविष्ट करण्यात आली आहे ; आणि ज्याअर्थी उक्त पत्रात असे नमूद करण्यात आले आहे कि, “ सदर प्रस्तावित समूह विकास योजनेच्या मंजूर नकाशानुसार अं.भू.क्र. ३५३/५ हा भागशः समूह विकास योजनेने बाधित होत आहे. नगर भूमापन अधिकारी, घाटकोपर यांचेकडील दिनांक ३१ डिसेंबर २०२४ रोजीचे पत्रानुसार असे दिसून येते की, जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचेकडील आदेशाद्वारे अं.भू.क्र.३५३/५ चे अं.भू.क्र. ३५३/५ ‘ अ ’ व अं.भू.क्र.३५३/५ ‘ ब ’ अशा दोन भूखंडांमध्ये विभाजन झालेले आहे. अं.भू.क्र. ३५३/५ ‘ अ ’ हा मिनालोचना को. ऑप.हौ. सोसायटी यांचे नावे असून सदर भूखंडाचे क्षेत्र २१३८ चौ.मी. आहे. तर, अं.भू.क्र. ३५३/५ ‘ ब ’ चे क्षेत्र २११०.२६ चौ.मी. असून सदर भूखंड मिनाक्षी को. ऑप. हौ. सोसायटी यांचे मालकीचा आहे. तथापि, याबाबतचे सुधारणेसंबंधी कोणताही प्रस्ताव महापालिकेला प्राप्त न झाल्याने सुधारित महसूल नोंदीनुसार सदरहू उप-विभाजनाची दखल नगररचना योजनेमध्ये घेण्यात आलेली नाही. अं.भू.क्र. ३५३/५ ‘ अ ’ हा सदर समूह विकास योजनेचे प्रस्तावात समाविष्ट होत असून, ३५३/५ ‘ ब ’ हा सदर समूह विकास योजनेच्या हद्दीच्या बाहेर असल्याचे दिसून. ”

आणि ज्याअर्थी उक्त पत्रात पुढे असे नमूद करण्यात आले आहे कि, “ समूह विकास योजनेचा महापालिकेच्या इमारत प्रस्ताव विभागाने महापालिका आयुक्त यांना सादर केलेल्या प्रस्तावामध्ये मुद्दा क्र. १२ मध्ये नमूद केल्यानुसार उक्त समूह विकास योजनेमध्ये उक्त नगररचना योजनेमधील उक्त जमिनीचा समावेश होत असल्याने, मंजूर इरादापत्रानुसार (LOI) नगररचना योजनेमध्ये त्याअनुरूप फेरबदल करणे आवश्यक राहिल, असे नमूद करण्यात आले आहे. सदरहू समूह विकास योजनेच्या प्रस्तावास शासनाने दिनांक २८ जुलै २०२३ रोजी डीसीपीआर-२०३४ चे विनियम ३३(९) अंतर्गत पूर्व मान्यता दिली असून, सदर योजनेमध्ये महापालिकेने दिनांक ४ ऑगस्ट २०२३ रोजी इरादापत्र (LOI) दिले आहे. त्यामुळे, उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे नगररचना योजनेमध्ये सुधारणा करण्याच्या कार्यवाही करणे आवश्यक आहे ;

आणि ज्याअर्थी, वरिल विचारात घेऊन, उक्त महानगरपालिकेने उक्त पत्राद्वारे उक्त नगररचना योजनेमध्ये (i) महसूल नोंदीप्रमाणे, अ.भू.क्र.३५३/५ चे उप विभाजन २,१३८.० चौ.मी. क्षेत्राचे मिनालोचना को.ऑप.हौ.सो.लि. यांचे मालकीचे अ.भू.क्र.३५३/५ ‘ अ ’ व २०१०.२६ चौ.मी. क्षेत्राचे मिनाक्षी को.ऑप.हौ.सो.लि. यांचे मालकीचे अ.भू.क्र.३५३/५ ‘ ब ’ मध्ये उक्त नगररचना योजनेत दर्शविणेबाबत व (ii) उक्त समूह विकास योजनेमधील मंजूर LOI नुसार उक्त नगररचना योजनेत त्यानुरूप बदल करणेसंबंधी उक्त नगररचना योजनेत किरकोळ सुधारणा करण्याबाबत विनंती केली असून, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ९१(२) अन्वये उक्त नगररचना योजनेमध्ये फेरबदलासाठी निदेश देणेची शासनास विनंती केलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त नमूद वस्तुस्थिती आणि उक्त महानगरपालिकेने केलेली विनंती विचारात घेता, उक्त समूह विकास योजनेतील प्रस्ताव उक्त नगररचना योजनेतील प्रस्तावांशी सुसंगत असण्याकरिता उक्त नगररचना योजनेत बदल करणे आवश्यक असल्याबाबत शासनाची खात्री झाली असून, सदर बदल हा व्यापक बदल नाही ;

महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी, गुरुवार ते बुधवार, ऑक्टोबर १०-१६, २०२४/आश्विन १८-२४, शके १९४६ २५

आणि त्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ९१ चे पोट-कलम (२) अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार राज्य शासन उक्त महानगरपालिकेस, नगररचना योजना घाटकोपर क्र. III (प्रथम फेरबदल) (अंतिम) मध्ये खालील फेरबदल करणेसाठी प्राधिकृत करीत आहे ;

(१) महसूल नोंदीप्रमाणे, अ.भू.क्र.३५३/५ चे उप विभाजन २,१३८.० चौ.मी. क्षेत्राचे मिनालोचना को.ऑप.हौ.सो.लि. यांचे मालकीचे अ.भू.क्र.३५३/५ ' अ ' व २०१०.२६ चौ.मी. क्षेत्राचे मिनाक्षी को.ऑप.हौ.सो.लि. यांचे मालकीचे अ.भू.क्र.३५३/५ ' ब ' मध्ये उक्त नगररचना योजनेत दर्शविणे व त्यानुसार फॉर्म-I मध्ये दुरुस्ती करणे.

(२) उक्त नगररचना योजनेत उक्त प्रस्तावित समूह विकास योजनेमधील मंजूर इरादापत्रानुसार (LOI) त्यानुरूप बदल करणे.

(३) वरील निदेशानुसार उक्त महानगरपालिकेने कलम ९१(२) मध्ये विहित केलेप्रमाणे फेरबदलाचा मसुदा तयार करुन या अधिसूचनेच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांचे मुदतीमध्ये शासनाचे **राजपत्रात** प्रसिद्ध करावा.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अमर पाटील,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 16th September 2024.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPB-4324/1156/CR-98/2024/UD-11.—Whereas, Town Planning Scheme Ghatkopar No.III (Principal)(Final) has been sanctioned by the Government and came into force with effect from 1st April 1959 ; And Whereas, Town Planning Scheme Ghatkopar No. III (1st Variation) (Final) has been sanctioned by the Government and came into force with effect from 1st May 1985 (hereinafter referred to as “ the said Scheme ”) ;

And whereas, Government in Urban development Department has received a proposal *vide* a letter dated 2nd July 2024 (hereinafter referred to as “ said letter ”) from Municipal Corporation of Greater Mumbai (hereinafter referred to as “ the said Corporation ”) wherein it is stated that, the said Corporation has received letter dated 23rd October 2023 from L.S. Shri. Kalpesh L. Shah wherein it is requested to incorporate the changes in the said Scheme as per proposed Cluster Development Scheme (hereinafter referred to as “ the said CDS ”) on property bearing F.P.No.353/5(pt), 353/7, 353/8, 353/9, 353/11, 353/12, 353/13, 353/15, 353/16, 353/17 & 9.14mtr. road (hereinafter referred to as “said Land”) under regulation 33(9) of Development Control and Promotion Regulations-2034 of Greater Mumbai (hereinafter referred to as “the said Regulations”), so as to comply the condition as mentioned in the LOI approved in the said CDS;

And whereas, the said Land which is part of the said scheme is included in the said CDS; And whereas it is stated in the said letter that, “ *On perusal of sanctioned Plan of proposed CDS, it is seen that F.P.No. 353/5 is partly affected by the CDS. It is seen from the letter of CTSO Ghatkopar dated 31st December 2014 as submitted by applicant, F.P.No.353/5 is subdivided into Plot No.353/5A & 353/5B as per order of Collector MSD. Further it is seen that Plot No.353/5A bearing area 2138 sq.m. is in the ownership of Meenalochna Co-op Hsg. Society Ltd and Plot No.353/5B bearing area 2010.26 sq.m. is in the ownership of Meenakshi Co-op Hsg. Society Ltd. However the cognizance of this subdivision is not taken on TP record, as any proposal to that effect is not submitted to this office. It is seen that Plot No. 353/5A is a part of proposed CDS and Plot No. 353/5B is outside the CDS boundary ;*

And whereas it is further stated in the said letter that,“ *In the point No.12 of the report submitted by the Building Proposal Department for the approval of Municipal Commissioner of the said Corporation, it is mentioned that being a proposed CDS on the TP Scheme, variation of TP Scheme is required to be processed as per approved LOI. As UDD in Government of Maharashtra has sanctioned the CDS u/s 33(9) of DCPR-2034 on 28th July 2023 and LOI for same is issued on 4th August 2023, the variation of TP Scheme is required to be processed as per aforesaid report.*

And whereas, in view of the above the said Corporation *vide* said letter has requested the Government in Urban Development Department for minor variation of the said Scheme (i) To subdivide F.P.No.353/5 as F.P.No. 353/5A in the ownership of Meenalochna Co-op Hsg. Society Ltd. for area admeasuring 2138 sq.m. and F.P.No. 353/5B in the ownership of Meenakshi Co-op Hsg. Society Ltd. for an area admeasuring 2010.26 sq.m. as per revenue records & (ii) To incorporate the changes in the said Scheme as per the LOI approved in the said CDS and to issue directives for processing proposal for the variation of the said Scheme, as provided under section 91(2) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 ;

And whereas, considering the above mentioned facts and the said Corporation's request, the Government finds it is necessary to vary the said Scheme so that the proposals of the said CDS will be in consonance with the proposals of the said Scheme and the variation required to be made, is not of a substantial nature.

Now, therefore, the Government of Maharashtra hereby authorizes the said Corporation under sub-section (2) of Section 91 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to undertake variation in the Town Planning Scheme Ghatkopar No.III (1st Variation) (Final) as following ;

(1) To subdivide F.P.No.353/5 as F.P.No. 353/5A in the ownership of Meenalochna Co-op Hsg. Society Ltd. for area admeasuring 2138 sq.m. and F.P.No. 353/5B in the ownership of Meenakshi Co-op Hsg. Society Ltd. for an area admeasuring 2010.26 sq.m. as per revenue records and to rectify the Form-I accordingly

(2) To incorporate changes in the said Scheme as per LOI approved in the proposed Cluster Development Scheme.

(3) The said Corporation shall accordingly prepare a draft of variation and publish a notice in the *Official Gazette*, and in such other manner as may be prescribed stating that draft variation has been prepared as per provisions laid down under section 91(2) of the said Act within a period of six months from the date of issue of this Notification.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

AMAR PATIL,
Under Secretary to Government.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १३ सप्टेंबर २०२४.

अधिसूचना

क्रमांक टीपीबी-४३२४/४७५/प्र.क्र.७२/२०२४/नवि-११.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करणेत आलेला आहे.) च्या तरतुदीनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांचे अधिकार क्षेत्राकरीता (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त महानगरपालिका” असा करणेत आलेला आहे.) नियोजन प्राधिकरण आहे ;

ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३१ पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने अधिसूचना क्रमांक टीपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.१९८/२०१७/वियो/नवि-११, दिनांक ८ मे २०१८ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त अधिसूचना” असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारूप विकास योजना २०३४ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त विकास योजना” असा करणेत आलेला आहे) सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ ला (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त नियमावली” असा करणेत आलेला आहे) उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरुपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेत परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजूरी दिली आहे. आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिसूचनेस समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक दिनांक २२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले असून त्यानुसार उक्त विकास योजना दिनांक १ सप्टेंबर २०१८ पासून अंमलात आली आहे. आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर शासनाने उक्त अधिसूचनेस समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र दिनांक २९ जून २०१९ रोजी पारित केले असून सदर शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दिनांक ३० जून २०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाकडील अधिसूचना क्रमांक झोपुयो १०९५/प्र.क्र.३७/गृहनिर्माण सेल, दिनांक १६ डिसेंबर १९९५ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ३(अ) मधील तरतुदीच्या अधिन राहून “ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची ” त्यांचे अधिकारक्षेत्राकरीता नियुक्ती करण्यात आली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त प्राधिकरण” असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमातील कलम २(१९)(बी) नुसार उक्त प्राधिकरणास बृहन्मुंबई क्षेत्रात झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याकरिता सदर अधिनियमात अभिप्रेत असणारा नियोजन प्राधिकरणाचा दर्जा देण्यात आला आहे आणि उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१-बी) मधील तरतुदीनुसार मंजूर विकास योजनेमध्ये फेरबदल प्रस्तावित करण्यासंबंधीचा प्रस्ताव तयार करून शासनास सादर करण्याचा उक्त प्राधिकरणास अधिकार प्राप्त आहे ;

आणि ज्याअर्थी, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत / झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रांतर्गत/घोषित झोपडपट्टी क्षेत्रात / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्रात, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१-बी) अन्वये मुंबई विकास आराखडयात आवश्यकतेनुसार फेरबदल, सुधारणा इत्यादी करण्याचे प्रस्ताव मांडण्याचे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना उक्त प्राधिकरणाच्या दिनांक ७ जून २००४ रोजीचे ठराव क्र.१२.६ अन्वये प्रदान करण्यात आलेले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेनुसार भू.क्र. ९३० (भाग) वरळी डिव्हीजन, मुंबई (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त जमीन” असा करण्यात आला आहे) या जागेचा बहुतांश भाग पुनर्वसन व पुनर्स्थापन (RR२.१) या आरक्षणाने बाधित होत आहे व भागशः क्षेत्र उद्यान/बगिचा (मोठ्या आरक्षणाचा भाग) या आरक्षणाने बाधित होत आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागास उक्त प्राधिकरणाचे दिनांक २६ मार्च २०२४ रोजीचे पत्राद्वारे फेरबदल प्रस्ताव प्राप्त झाला असून, सदर पत्रात नमूद असे नमूद केले आहे की, उक्त जमिनीवरील “ वरळी सिद्धिविनायक एस. आर. ए. सहकारी गृहनिर्माण संस्था या संस्थेच्या व मे.जे.पी. इन्फ्रा प्रा.लि. विकासक असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या प्रस्तावास (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त झो.पु.योजना प्रस्ताव” असा करण्यात आला) उक्त प्राधिकरणाने दिनांक २२ जुलै २०२२ रोजी इरादापत्र (LOI) मंजूर केले आहे. उद्यान/बगिचा या आरक्षणाचे एकूण क्षेत्रफळ २४१७.२१ चौ.मी. आहे. त्यापैकी २२६३.० चौ.मी. क्षेत्र हे उक्त जमिनीलगतचे भूखंडावरील “ जरी मरी सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्या.) ” या संस्थेसाठीच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या प्रस्तावामध्ये विचारात घेण्यात आले असून, त्यानुसार ३३% i.e.७४६.७९ चौ.मी. क्षेत्र (Elevated Recreation Ground) महापालिकेस हस्तांतरीत करण्यात आले आहे व उद्यान/बगिचाचे आरक्षणाचे उर्वरित १५४.२१ चौ.मी. क्षेत्राने (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त आरक्षित” असा करण्यात आला आहे.) उक्त झो.पु.योजनेचा प्रस्ताव बाधित होत आहे ; आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षित क्षेत्र अत्यल्प असून, ते पुर्वी विकसित केलेल्या बगिचाचे पातळीपेक्षा सुमारे ६.० मी. खालच्या पातळीवर आहे. त्यामुळे उक्त आरक्षित क्षेत्रावर बगिचा विकसित करणे नियोजनाच्या दृष्टिने योग्य ठरणार नाही ;

आणि ज्याअर्थी, वरिल वस्तुस्थिती विचारात घेऊन, उक्त जमिनीवरील उक्त झो.पु. योजना प्रस्तावाची अंमलबजावणी शक्य होणेच्या दृष्टीने उक्त जमिनीचे उक्त आरक्षित क्षेत्रावरील उद्यान/ बगिचा (ROS १.५) हे आरक्षण बदलून त्याऐवजी पुनर्वसन व पुनर्स्थापन (RR २.१) असे आरक्षण दर्शविण्याबाबत उक्त विकास योजनेत फेरबदल करण्याबाबत उक्त प्राधिकरणाने निर्णय घेतला आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त फेरबदल ” असा करण्यात आला आहे.) आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट-कलम (१-बी) नुसार प्राप्त अधिकारांचा वापर करून सदर फेरबदलाची दिनांक २ फेब्रुवारी २०२४ रोजीची सूचना (यापुढे याचा उल्लेख “ उक्त सूचना ” असा केला आहे.) सामान्य जनतेच्या सूचना/हरकतीकरिता प्रसिद्ध केली आहे ; आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१-बी) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून दिनांक २६ मार्च २०२४ रोजीचे पत्रान्वये फेरबदल प्रस्ताव शासनाचे मान्यतेसाठी सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पूणे यांनी त्यांचेकडील दिनांक १७ मे २०२४ रोजीचे पत्राद्वारे सदर प्रस्तावित फेरबदलावर अहवाल सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाची विनंती विचारात घेऊन व संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पूणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झालेले आहे ;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(२) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून शासन याद्वारे :-

- (अ) उक्त प्रस्तावित फेरबदलाचे प्रस्तावास खालील परिशिष्टामध्ये नमूद केलेप्रमाणे मंजूरी देत आहे.
- (ब) सदरची अधिसूचना **शासकीय राजपत्रामध्ये** प्रसिद्ध झालेचा दिनांक हा उक्त फेरबदल अंमलात आलेचा दिनांक असेल.
- (क) उक्त महानगरपालिकेच्या उक्त विकास योजनेच्या मंजूरी सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर खालील परिशिष्ट समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

परिशिष्ट

The reservation of ‘ Garden/Park (ROS1.5) ’ shown on the land bearing C.S. No.930(pt), Worli Division, Mumbai for balance area admeasuring 154.21 sq.mt. is changed to the reservation of ‘ Rehabilitation & Resettlement (RR2.1) ’.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे / नियम) या वेबसाईटवरदेखील उपलब्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अमर पाटील,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 13th September 2024.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.TPB-4324/475/C.R.72/2024/UD-11.— Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for the area within its jurisdiction (hereinafter referred to as “ the said Corporation ”) as per the provision of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”) ;

Whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 31 of the said Act, the State Government *vide* Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, dated 8th May 2018 (hereinafter referred to as “ the said Notification ”) has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai (hereinafter referred to as “ the said Development Plan ”) along with the Development Control and Promotion Regulations-2034 (hereinafter referred to as “the said Regulations”) for Greater Mumbai with modifications shown in SCHEDULE-A appended to the said Notification excluding the substantial modifications as shown in SCHEDULE-B appended to the said Notification. And whereas, Government has issued a corrigendum of even number dt. 22nd June, 2018 to the said Notification, as per which the said Development Plan has come into force from 1st September 2018. And whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dt. 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in the *Government Gazette* dated 30th June 2018 ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification No.SRD1095/CR-37/Housing, dated 16th December, 1995 has appointed “ Mumbai Slum Rehabilitation Authority ” under the provisions of section 3(A) of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 for its jurisdiction (hereinafter referred to as “ the said Authority ”) ;

And whereas, according to the provisions of section 2(19)(b) of the said Act the said Authority is declared as the Planning Authority for the purpose of implementation of Slum Rehabilitation Scheme in its jurisdiction and according to the provisions of sub-section (1-B) of section 37 of the said Act, the said Authority is empowered for initiating modification in the said Development Plan and submit it to Government ;

And whereas, the Chief Executive Officer of the said Authority has been empowered and authorized to make modification or correction etc. in the sanctioned Development Plans in the areas of Slum Rehabilitation Scheme/Slum Rehabilitation Area/Notified Slum Area under their jurisdiction as stipulated in section 37(1-B) of the said Act and to submit proposal to State Government for sanction under the provision of section 37 of the said Act, *vide* their Resolution No.12.6, dated-07 June 2004 ;

And whereas, as per the said Development Plan, most of the part of the land bearing C.S. No.930 (pt.) (hereinafter referred to as “ the said Land ”) is affected by the reservation of “ Rehabilitation & Resettlement (RR2.1) ” and partly affected by the reservation of “ Garden/Park (ROS1.5) (part of larger reservation) ” ;

And whereas, Government in Urban Development Department has received a proposal *vide* letter dated 26th March 2024 from the said Authority, wherein it is stated that, the said Authority has sanctioned the Letter of Intent (LOI) on 22nd July 2022 in the proposal of Slum Rehabilitation Scheme of Society Worli Sidhhivinayak SRA Co. Housing Society (Ltd.) and M/s J.P. Infra Spaces Pvt. Ltd. as developer (hereinafter referred to as “ the said S.R.Scheme Proposal ”) on the said land. The total area of reservation of Garden/Park (ROS1.5) is 2417.21 sq.mt. Out of which an area admeasuring 2263.00 sq.mt. has already been considered in the Slum Rehabilitation Scheme proposal of Jari Mari CHS Ltd. on the adjacent land and accordingly 33% reservation area i.e.746.79 sq.mt. (Elevated Recreation Ground) has been handed over to the said Corporation. The balance area of Garden/Park reservation affecting the said S.R. Scheme proposal works out to 154.21 sq. mt. (hereinafter referred to as “ the said reservation area ”) ; And whereas, the said reservation area is very small and it is about 6.0 m below the level of the already developed Garden and it is not suitable to develop the said reservation area for Garden as per planning point of view ;

And whereas, in view of the above to make implementation of the said S.R.Scheme proposal possible on the said land, the said Authority has decided to modify the said Development Plan in respect of the said land for the said reservation area by changing the reservation from “ Garden/ Park (ROS1.5) ” to “ Rehabilitation & Resettlement (RR2.1)” (hereinafter referred to as ‘ the proposed modification ’) ; And whereas accordingly, in exercise of the powers conferred under Sub-Section (1-B) of Section 37 of the said Act, the said Authority had issued Notice dated 2nd February 2024 for inviting suggestions/objections from the general public with regard to the proposed modification as mentioned in the Schedule appended to the said Notice ; And whereas, the said Authority after completing all the legal procedure regarding the proposed modification as stipulated under Section 37(1-B) of the said Act, has submitted the modification proposal *vide* its letter dated 26th March 2024 to the Government for sanction ;

And whereas, Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune *vide* his letter dated 17th May 2024 has submitted his report to the Government on the proposed modification ;

And whereas, after considering the request of the said Authority and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposed modification is required to be sanctioned.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred upon it under Section 37(2) of the said Act, the Government hereby :—

(A) Sanctions the proposed modification as described more specifically in the Schedule hereinunder.

(B) Fixes the date of publication of this Notification in the *Official Gazette* as the date of coming into force of this modification.

(C) Directs the said Corporation that in the Schedule of Modifications sanctioning the said Development Plan, after the last entry, the Schedule referred to at (A) above shall be added.

Schedule

“ The reservation of ‘Garden/Park (ROS1.5)’ shown on the land bearing C.S. No.930(pt), Worli Division, Mumbai for balance area admeasuring 154.21 sq.mt. is changed to the reservation of ‘ Rehabilitation & Resettlement (RR2.1) ’.

This Notification shall also be published on the Maharashtra Government website-*www.maharashtra.gov.in* (Acts/ Rules).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

AMAR PATIL,
Under Secretary to Government.

नगरविकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २८ ऑगस्ट २०२४.

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीबी-४३२२/४८७/प्र.क्र.२३/२०२४/नवि-११.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करणेत आलेला आहे.) च्या तरतुदीनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका त्यांचे अधिकारक्षेत्राकरीता (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त महानगरपालिका” असा करणेत आलेला आहे.) नियोजन प्राधिकरण आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१, पोट-कलम (१) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करुन राज्य शासनाने अधिसूचना क्रमांक टीपीबी-४३१७/६२९/प्र.क्र.११८/२०१७/वि.यो./नवि-११, दिनांक ८ मे २०१८ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिसूचना” असा करणेत आलेला आहे) द्वारे बृहन्मुंबई प्रारुप विकास योजना-२०३४ सह विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ ला (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करणेत आलेला आहे) उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-ब मध्ये दर्शविलेले सारभूत स्वरूपाचे फेरबदल (ई.पी.) वगळून उक्त अधिसूचनेसोबतचे परिशिष्ट-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुधारणेसह मंजूरी दिली आहे. आणि ज्याअर्थी शासनाने उक्त अधिसूचनेत समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक दिनांक २२ जून २०१८ रोजी निर्गमित केले आहे ; आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर उक्त अधिसूचनेस शासनाने समक्रमांकाचे शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र दिनांक २९ जून २०१८ रोजी पारित केले असून सदर शुद्धीपत्रक व पुरकपत्र महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दिनांक ३० जून २०१८ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आले आहे ; आणि ज्याअर्थी उक्त नियमावली, दिनांक १ सप्टेंबर २०१८ पासून अंमलात आली आहे; आणि ज्याअर्थी, शासनाने दिनांक २१ सप्टेंबर २०१८ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे उक्त नियमावली मधील सारभूत स्वरूपाचे बदल ईपी-१ ते ईपी-१६८ ला (ठराविक ईपी व निर्णयार्थ प्रलंबित ठेवलेल्या ठराविक तरतुदी वगळून) मंजूरी प्रदान केली आहे ; आणि ज्याअर्थी, उक्त मंजूरीच्या अधिसूचनेत आणि मंजूर तरतुदीमध्ये टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका तसेच उक्त नियमावली-२०३४ मधील काही तरतुदीच्या अर्थबोधाची स्पष्टता करुन सुसंगती आणणे याकरिता शासनाने दिनांक १२ नोव्हेंबर २०१८ रोजी शुद्धीपत्रक निर्गमित केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीचे विनियम १७(१)मध्ये सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित जमिनींचा विकास करण्याची तरतूद असून समावेशक आरक्षणाचे माध्यमातून विकास करताना लागू होणा-या अटी/तरतुदींचा तपशील उक्त विनियम १७(१) चे Note २०(viii) मधील (a) व (b) (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त तरतूद” असा करणेत आलेला आहे) मध्ये आहे ; आणि ज्याअर्थी उक्त तरतुदीमध्ये समावेशक आरक्षणाचे माध्यमातून विकासाखालील आरक्षित भूभागाचे क्षेत्र जर ५ हेक्टर पेक्षा कमी असल्यास सदर आरक्षित क्षेत्राइतकेच क्षेत्राचा अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक हा विनियम ३०(A) अन्वये परवानगीयोग्य क्षेत्राचे वर वापरण्यास मुभा आहे. तथापि आरक्षणाखालील क्षेत्र ५ हेक्टर पेक्षा जास्त असल्यास सदर आरक्षित क्षेत्राच्या ५०% इतके क्षेत्राचा (additional built up area equal to ५०% of the plot) अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक हा विनियम ३०(A) अन्वये अनुज्ञेय परवानगीयोग्य क्षेत्राचे वर वापरण्यास मुभा आहे ;

आणि ज्याअर्थी, कॉन्फेडरेशन ऑफ रिअल इस्टेट डेव्हलपर्स असोसिएशन ऑफ इंडिया व महाराष्ट्र चेंबर ऑफ हाऊसिंग इंडस्ट्री (यापुढे ज्याचा उल्लेख “क्रेडाई-एमसीएचआय” असा करणेत आलेला आहे.) यांचेकडील दिनांक १३ डिसेंबर २०२२ रोजीचे पत्र (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त पत्र” असा करणेत आलेला आहे) शासन नगरविकास विभागास प्राप्त झाले आहे ; उक्त पत्रात क्रेडाई-एमसीएचआय यांनी विनंती केली की, there should be parity in FSI for handing over the reservation plot to MCGM irrespective of land area. शासन, नगरविकास विभाग यांनी सदर विनंतीच्या अनुषंगाने दिनांक १५ डिसेंबर २०२२ रोजीच्या पत्रान्वये उक्त महानगरपालिकेस अभिप्राय सादर करण्यास कळविले असता उक्त महानगरपालिकेने दिनांक ६ फेब्रुवारी २०२३ रोजी शासन, नगर विकास विभागास अभिप्रायाचा तपशील (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अभिप्राय” असा करणेत आलेला आहे) सादर केले असून त्यामध्ये ज्या प्रकल्पांचे क्षेत्र ५ हेक्टर पेक्षा जास्त आहे, अश्या प्रकल्पांना ५ हेक्टर पेक्षा कमी क्षेत्र असलेल्या प्रकल्पांच्या तुलनेत Built up Area बाबत कमी फायदा होतो. ही विसंगती दिसून येते . यामुळे उपरोक्त तरतुदीमध्ये समानता आणण्यासाठी विकास नियोजन व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील तरतूद क्र १७(१) नोट २०(viii) मध्ये सुधारणा करणेबाबत असे अभिप्राय सादर करुन उक्त महानगरपालिकेने विनियम १७(१) चे नोट (२०) (viii) मध्ये सुधारणा करणेबाबत शासनास विनंती केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, विकास योजनेतील आरक्षणाच्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी उक्त महानगरपालिकेच्या सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आरक्षित जमिनींचा समावेशक आरक्षणाचे माध्यमातून विकास करताना लागू होणा-या अटी/तरतुदीमध्ये समानता असण्याकरिता विनियम १७(१) चे Note :-२०(viii) मधील (a) व (b) च्या तरतुदीमध्ये सुधारणा करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे ; आणि ज्याअर्थी, खालील परिशिष्टामध्ये विशेष करुन नमूद केल्याप्रमाणे उक्त नियमावलीच्या विनियम १७(१) चे Note :-२०(viii) मधील (a) व (b) मध्ये सार्वजनिक हितास्तव सत्वर सुधारणा करणे आवश्यक असल्याची शासन नगरविकास विभागाची खात्री झाली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “प्रस्तावित फेरबदल” असा करणेत आलेला आहे.) ;

आणि त्याअर्थी, उपरोक्त विनंती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१क) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करुन, शासन याद्वारे प्रस्तावित फेरबदलाविषयी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७, पोट-कलम (१क) चे खंड(क) नुसार कोणत्याही व्यक्तीकडून हरकती / सूचना मागविण्यासाठी तसेच संभाव्य बाधित होणा-या व्यक्तींच्या माहितीसाठी सदर सूचना प्रसिद्ध करीत आहे. शासनाकडून असेही कळविणेत येत आहे की, सोबतचे परिशिष्टात नमूद प्रस्तावित फेरबदलाविषयी कोणत्याही हरकती/ सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात सदर सूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांचेकडे इन्सा हटमेंटस, ई-ब्लॉक, आझाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१ या कार्यालयाचे पत्त्यावर पाठविण्यात याव्यात. सदर प्राप्त हरकती / सूचनांवर सुनावणी देवून तसेच लागू असेल त्याप्रमाणे उक्त महानगरपालिकेचे म्हणणे घेवून त्यावरील अहवाल

शासनास सादर करण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम १६२(१) अन्वये उपसंचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई यांना शासनाचे वतीने “नियुक्त अधिकारी” म्हणून प्राधिकृत करण्यात येत असून त्यांच्याकडे सदरच्या कालावधीत प्राप्त होणा-या हरकती/सूचना यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट कलम (१कक) अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल ;

तसेच शासन याद्वारे उक्त अधिनियमाचे कलम १५४(१) अन्वये निर्देश देत आहे की, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप-कलम (१कक) चे खंड (ग) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलास शासन मान्यता प्रलंबित असेपर्यंत प्रस्तावित फेरबदल लगोलग अंमलात येईल.

उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक) अन्वये सदर फेरबदलाची सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे / नियम) या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध करण्यात आले आहे.

परिशिष्ट

शासन नगर विकास विभागाकडील सूचना क्र. टिपीबी-४३२२/४८७/प्र.क्र.२३/२०२४/नवि-११, दिनांक २८ ऑगस्ट, २०२४ सोबत वाचावयाचे परिशिष्ट.

Proposed modification to Note 20(viii) of Regulation 17(1) of the Development Control and Promotion Regulations-2034.:-

विनियम	विद्यमान तरतूद	प्रस्तावित तरतूद
१७(१) चे Note (२०) चे अ.क्र.(viii) मधील (a) व (b)	<p>viii)a)In case of reservation area less than or equal to 5 ha, additional BUA equal to area of the plot so transferred to MCGM/Appropriate Authority, free of cost and free of encumbrances, shall be permissible over and above the permissible FSI as per regulation 30(A), except in respect of proposals under Regulation No 33(5), 33(7), 33(7)(A), 33(8), 33(9), 33(9)(A), 33(9)(B), 33(10), 33(10)(A), 33(20) (A), 33(21).</p> <p>b) In case of reservation area more than 5 ha, additional BUA equal to 50% of area of the plot so transferred to MCGM/Appropriate Authority, free of cost and free of encumbrances, shall be permissible over and above the permissible FSI as per regulation 30(A) with prior approval of Government, except in respect of proposals under Regulation No 33(5), 33(7), 33(7)(A) 33(8), 33(9), 33(9)(A), 33(9)(B), 33(10), 33(10)(A), 33(20) (A), 33(21).</p>	<p>viii)a)In case of reservation area less than or equal to 5 ha, additional BUA equal to area of the plot so transferred to MCGM/Appropriate Authority, free of cost and free of encumbrances, shall be permissible over and above the permissible FSI as per regulation 30(A), except in respect of proposals under Regulation No 33(5), 33(7), 33(7)(A), 33(8), 33(9), 33(9)(A), 33(9)(B), 33(10), 33(10)(A), 33(20) (A), 33(21).</p> <p>b) In case of reservation area more than 5 ha, additional BUA equal to 50% of area of the plot so transferred to MCGM/Appropriate Authority, free of cost and free of encumbrances, shall be permissible over and above the permissible FSI as per regulation 30(A) with prior approval of Government, except in respect of proposals under Regulation No 33(5), 33(7), 33(7)(A) 33(8), 33(9), 33(9)(A), 33(9)(B), 33(10), 33(10)(A), 33(20) (A), 33(21).</p>

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अमर पाटील,

शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, 4th Floor, Main Building, Mumbai 400 032, dated 28th August 2024.

Notice

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPB- 4322/487/C.R.23/2024/UD-11.—Whereas, the Municipal Corporation of Greater Mumbai is the Planning Authority for the area within its jurisdiction (hereinafter referred to as “ the said Corporation ”) as per the provision of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”) ;

And whereas, in exercise of the powers conferred by sub Section (1) of Section 31 of the said Act, the State Government *vide* Notification No. TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, dated 8th May 2018 (hereinafter referred to as “the said Notification”) has accorded sanction to the Draft Development Plan-2034 of Greater Mumbai along with the Development Control and Promotion Regulations-2034(hereinafter referred to as “ the said Regulations ”) for Greater Mumbai with modifications shown in SCHEDULE-A appended to the said Notification excluding the substantial modifications as shown in SCHEDULE-B appended to the said Notification. And whereas, Government has issued corrigendum of even number dated 22nd June, 2018 ; And whereas, thereafter Government has issued a Corrigendum and Addendum of even number dated 29th June, 2018 to the said Notification, which is published in *Government Gazette* dt. 30th June, 2018; and whereas, the said regulation have come in force from 1st September 2018; And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification dated 21st September 2018 has sanctioned EP-1 to EP-168 (Excluding certain EP and provisions which were kept in abeyance) in the said Regulations. And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification dated 12th November 2018 has issued corrigendum in respect of some typographical errors and mistakes and also to clarify and co-relate certain provisions of said Regulations for its proper interpretation ;

And whereas, Regulation 17(1) of the said Regulation-2034 provides for the development of lands reserved for public purposes and conditions/provisions applicable for development under accommodation reservation principle, are mentioned in Note 20(viii)(a & b) of the Regulation 17(1) of the said regulation (hereinafter referred to as “the said Provision”), And whereas as per the said provision, if the area of reserved land under development under accommodation reservation is less than 5 hectares, the additional BUA equal to area of the reserved plot so transferred, shall be permissible over and above the permissible FSI as per regulation 30(A) and if the area is more than 5 hectares, the additional BUA equal to 50% of area of the reserved plot so transferred, shall be permissible over and above the permissible FSI as per regulation 30(A) of the said Regulation ;

And whereas, Government in Urban Development Department has received letter (hereinafter referred to as “said letter”) dated 13th December 2023 from Confederation of Real Estate Developers Associations of India and Maharashtra Chamber of Housing Industry(hereinafter referred to as “CREDAI-MCHI”). It is requested in the said letter that there should be parity in FSI for handing over the reservation plot to MCGM irrespective of land area. In receipt of the said letter Government in Urban Development Department *vide* its letter dated 15th December 2022 called for the report from the said Corporation regarding the request received from CREDAI-MCHI. And whereas the said Corporation *vide* letter dated 6th February 2023 submitted its report (hereinafter referred to as “ the said report ”) to the Government in Urban Development Department. In the said report it is mentioned that, Thus, projects having an area of more than 5 hectares get the lesser benefit of built-up area as compared to projects having an area of less than 5 hectares, which appears to be an anomaly. Accordingly, to bring parity in the provisions of aforesaid Regulations, it is necessary to amend Regulation no. 17(1)20 sr.no (viii) of DCPR 2034 and it was requested to modify Note 20(viii)(a & b) of the Regulation 17(1) ;

And whereas, for effective implementation of Development Plan reservations by development of lands reserved for public purposes and conditions/provisions applicable for development under accommodation reservation principle needs to have parity, And whereas in view of the above facts, Government in Urban Development Department is of the opinion that in the public interest it is expedient to modify Note 20(viii)(a & b) of Regulation 17(1) of the said Regulation, as specifically described in the Schedule attached herewith;(hereinafter referred to as“ the proposed modification”) ;

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances and in exercise of the powers conferred by sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act; and of all other powers enabling it in this behalf, Government hereby publishes a Notice for inviting objections/ suggestions from any persons with respect to proposed modification, as required by clause (a) of sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act, for information of all persons likely to be affected thereby. The Government is further pleased to inform that any objections/ suggestions in respect of the proposed modification mentioned in the Schedule attached herewith may be forwarded, before the expiry of one month from the date of publication of this Notice in the *Maharashtra Government Gazette*, to the Deputy Director of Town Planning., Greater Mumbai, having his office at ENSA Hutments, E-Block, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001. Any objections or suggestions, which may be received within the said period will be dealt with in accordance with the provisions of sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act by the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai, who is hereby authorized under Section 162(1) of the said Act as an " officer " on the behalf of Government to hear objections / suggestions which are received and say of the said Corporation, as the case may be and submit his report to the Government ;

And further, the Government hereby issues directives under Section 154(1) of the said Act that, pending sanction to the proposed modification under clause (c) of sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act by the Government, the proposed modification shall come into force forthwith.

This Notice under sub-section (1AA) of Section 37 of the said Act shall also be available on the Govt. of Maharashtra website: www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules).

Schedule

Proposed modification to Note 20(viii) of Regulation 17(1) of the Development Control and Promotion Regulations-2034:-

विनियम	विद्यमान तरतूद	प्रस्तावित तरतूद
१७(१) चे Note (२०) चे अ.क्र.(viii) मधील (a) व (b)	<p>viii)a) In case of reservation area less than or equal to 5 ha, additional BUA equal to area of the plot so transferred to MCGM/Appropriate Authority, free of cost and free of encumbrances, shall be permissible over and above the permissible FSI as per regulation 30(A), except in respect of proposals under Regulation No 33(5), 33(7), 33(7)(A), 33(8), 33(9), 33(9)(A), 33(9)(B), 33(10), 33(10)(A), 33(20) (A), 33(21).</p> <p>b) In case of reservation area more than 5 ha, additional BUA equal to 50% of area of the plot so transferred to MCGM/Appropriate Authority, free of cost and free of encumbrances, shall be permissible over and above the permissible FSI as per regulation 30(A) with prior approval of Government, except in respect of proposals under Regulation No 33(5), 33(7), 33(7)(A) 33(8), 33(9), 33(9)(A), 33(9)(B), 33(10), 33(10)(A), 33(20) (A), 33(21).</p>	<p>viii)a) In case of reservation area less than or equal to 5 ha, additional BUA equal to area of the plot so transferred to MCGM/Appropriate Authority, free of cost and free of encumbrances, shall be permissible over and above the permissible FSI as per regulation 30(A), except in respect of proposals under Regulation No 33(5), 33(7), 33(7)(A), 33(8), 33(9), 33(9)(A), 33(9)(B), 33(10), 33(10)(A), 33(20) (A), 33(21).</p> <p>b) In case of reservation area more than 5 ha, additional BUA equal to 50% of area of the plot so transferred to MCGM/Appropriate Authority, free of cost and free of encumbrances, shall be permissible over and above the permissible FSI as per regulation 30(A) with prior approval of Government, except in respect of proposals under Regulation No 33(5), 33(7), 33(7)(A) 33(8), 33(9), 33(9)(A), 33(9)(B), 33(10), 33(10)(A), 33(20) (A), 33(21).</p>

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

AMAR PATIL,
Under Secretary to Government.

उपविभागीय अधिकारी कल्याण, उपविभाग कल्याण यांजकडून

भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ च्या कलम ११(१) अन्वये प्राथमिक अधिसूचना.

क्रमांक टे-२-भूसंपादन/कावि-२९५/२४.—ज्याअर्थी भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (ज्याचा उल्लेख पुढे “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे.) च्या कलम ३ च्या खंड (इ) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून काढण्यात आलेली शासकीय अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्रमांक संकीर्ण ११/२०१४/प्र.क्र.७७/अ-२, दिनांक १९ सप्टेंबर, २०१५ (यात पुढे जिचा निर्देश “उक्त अधिसूचना” असा करण्यात आला आहे) याद्वारे असे अधिसूचित केले आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ च्या खंड (झेड अ) मध्ये व्याख्या केलेल्या एखाद्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी, एखाद्या जिल्ह्यातील १०००० हेक्टरपेक्षा अधिक नसेल इतक्या क्षेत्राकरिता जमीन संपादन करण्याच्या संबंधात, अशा जिल्ह्याचा जिल्हाधिकारी हा उक्त अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी समुचित शासन असल्याचे मानण्यात येईल ;

आणि, ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचनेनुसार समुचित शासन असलेल्या, ठाणे जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकारी यांना यासोबत जोडलेल्या अनुसूची एक मध्ये दर्शविलेली जमीन (यापुढे जीचा निर्देश उक्त जमीन असा करण्यात आला आहे.) आवश्यक आहे अथवा तिची आवश्यकता भासण्याची शक्यता आहे, असे वाटते (ज्याच्या स्वरुपाचे विवरण यासोबत जोडलेल्या अनुसूची दोन मध्ये दिलेले आहे) आणि म्हणून उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ च्या पोट-कलम (१) च्या तरतुदी अन्वये याद्वारे असे अधिसूचित करण्यात येते की, मेट्रो मार्गिका -१२(कल्याण-तळोजा) या प्रकल्पाच्या टप्पा-२ करिता उक्त जमिनीची आवश्यकता आहे ;

आणि, ज्याअर्थी, या कार्यालयाकडील पत्र क्र.केडी/टे-२/भूसं/कावि-२९१/२४, दिनांक १ जुलै २०२४ अन्वये लोकहितास्तव असलेल्या प्रकल्पाकरीता अनुसूची - दोन मधील नमूद प्रकल्पासाठी सामाजिक परिणाम निर्धारण करणेपासून सूट मिळणेबाबतचा प्रस्ताव सादर करणेत आलेला आहे ;

तसेच ज्याअर्थी, कलम ३ च्या खंड (छ) अन्वये, समुचित शासन असलेले जिल्हाधिकारी, ठाणे उक्त अधिनियमाखालील जिल्हाधिका-यांची कार्ये पार पाडण्यासाठी त्यांचेकडील पत्र क्र. उजि /भूसं (समन्वय)/टे-१/मेट्रोमार्गिका-१२(कल्याण-तळोजा)टप्पा-२/कावि-५०९/२०२४, दिनांक २७ जून २०२४P-२०५४९११/जा.क्र.६२० च्या पत्रान्वये उपविभागीय अधिकारी कल्याण, उपविभाग कल्याण यांस पदनिर्देशित केले आहे ;

त्याअर्थी आता, असे घोषित करण्यात येते की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ च्या पोट-कलम ४ अनुसार कोणतीही व्यक्ती, ही अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून ते उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण चार खालील कार्यवाही पूर्ण होईल त्या कालावधीपर्यंत उक्त जमिनीचा अथवा तिच्या भागाचा कोणताही व्यवहार करणार नाही किंवा उक्त जमिनीवर कोणताही भार निर्माण करणार नाही ;

परंतु, उक्त जमिनीच्या अथवा तिच्या भागाच्या मालकाने अर्ज केल्यावर, जिल्हाधिका-यांस विशेष परिस्थितीत, लेखी कारणे नमूद करून अशा मालकास उपरोक्त तरतुदीच्या प्रवर्तनातून सूट देता येईल ;

परंतु आणखी असे की, जर कोणत्याही व्यक्तीने या तरतुदीचे बद्धीपुरस्पर उल्लंघन केल्यामुळे तिला झालेल्या कोणत्याही हानीची किंवा क्षतीची जिल्हाधिका-यांकडून भरपाई दिली जाणार नाही ;

तसेच, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ च्या पोट-कलम (५)(१) अनुसार, जिल्हाधिकारी, भूमि अभिलेखाच्या अद्ययावतीकरणाचे काम हाती घेणार असल्याचे व पूर्ण करणार असल्याचे देखील घोषित करित आहेत.

अनुसूची - एक

संपादन करावयाच्या जमिनींचा तपशील

मौजे घारीवली, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र.	सर्व्हे क्रमांक	भूसंपादन कायदा २०१३ अन्वये संपादित करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.)
१	४३	०.०८.३६
२	५२	०.००.३७
	एकूण	०.०८.७३

संपादन करावयाच्या जमिनीचा तपशील

मौजे कोळे, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र.	सर्व्हे क्रमांक	भूसंपादन कायदा २०१३ अन्वये संपादित करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.)
१	७६	०.१४.३२
२	२३	०.०५.६१
३	२७	०.३३.१५
४	२४	०.१३.५६
	एकूण	०.६६.८४

संपादन करावयाच्या जमिनीचा तपशील

मौजे हेदुटणे, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र.	सर्व्हे क्रमांक	भूसंपादन कायदा २०१३ अन्वये संपादित करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.)
१	२१०	०.००.०८
२	२०	०.००.०५
३	२६२	०.०२.४८
४	२५९	०.०१.८८
५	२५९	०.०८.५६
६	२५९	०.००.८३
७	२५९	०.०१.५८
८	२५९	०.००.९०
९	२१२	०.१५.७१
१०	१४	०.००.५५
११	१६	०.०२.१२
१२	१५	०.०६.२६
१३	२९४	०.०५.४३
१४	१२	०.००.३३
१५	४	०.०१.२२
१६	२०५	०.११.६८
१७	२०४	०.०३.९८
१८	१५२	०.११.०२
१९	१७६	०.०२.८४
२०	२१५	०.००.०८
२१	२५७	०.०३.४९
२२	१९५	०.००.२७
२३	२१४	०.०६.१८
२४	२१७	०.०९.८६
२५	१८९	०.०१.८८
	एकूण	०.९९.२६

संपादन करावयाच्या जमिनीचा तपशील

मौजे निळज, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र.	सर्व्हे क्रमांक	भूसंपादन कायदा २०१३ अन्वये संपादित करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.)
१	५६	०.०३.०६
	एकूण	०.०३.०६

संपादन करावयाच्या जमिनीचा तपशील

मौजे निळजेपाडा तालुका - कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र.	सर्व्हे क्रमांक	भूसंपादन कायदा २०१३ अन्वये संपादित करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.)
१	६३	०.१९.३७
	एकूण	०.१९.३७

संपादन करावयाच्या जमिनीचा तपशील

मौजे शिरढोण, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र.	सर्व्हे क्रमांक	भूसंपादन कायदा २०१३ अन्वये संपादित करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.)
१	३३	०.०३.०९
२	३९	०.०७.५८
३	४८	०.०८.८३
४	५२	०.०८.५४
५	६१	०.०६.३७
६	१३८	०.०५.५८
७	१४५	०.०७.२१
८	१४७	०.०३.७६
९	१४९	०.००.३९
	एकूण	०.५१.३५

संपादन करावयाच्या जमिनीचा तपशील

मौजे वडवली (खु.), तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र.	सर्व्हे क्रमांक	भूसंपादन कायदा २०१३ अन्वये संपादित करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.)
१	३८	०.००.७४
	एकूण	०.००.७४

संपादन करावयाच्या जमिनीचा तपशील

मौजे घेसर, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र.	सर्व्हे क्रमांक	भूसंपादन कायदा २०१३ अन्वये संपादित करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.)
१	३४	०.०८.७१
२	२०	०.१३.२४
३	२१	०.०५.७६
४	१८	०.०२.०२
	एकूण	०.२९.७३

अनुसूची दोन

सार्वजनिक प्रयोजनाच्या स्वरूपाचे विवरण

प्रकल्पाचे नाव	मुंबई मेट्रो मार्गिका-१२(कल्याण-तळोजा) टप्पा-२ प्रकल्प.
प्रकल्पाचे वर्णन	मुंबई मेट्रो मार्गिका-१२(कल्याण-तळोजा) टप्पा-२ या प्रकल्पात ठाणे जिल्ह्यातील ता. कल्याण येथील मौजे घारीवली, कोळे, हेदुटने, निळजे, निळजेपाडा, शिरढोण, वडवली(खु.), घेसर या गावातील अंदाजित २.७९१९ हे.आर.प्र. क्षेत्र संपादित करणेत येत आहे.
समाजाला मिळणारे लाभ	मुंबई मेट्रो मार्गिकेचा वापर नागरिकांना वाहतुकीची सुविधा उपलब्ध होईल. तसेच भिवंडी -कल्याण- शिळफाटा रस्त्यावरील वाहतुक कोंडी सोडविण्यास मदत होईल.

अनुसूची- तीन

बाधित व्यक्तींचे विस्थापन करण्यास भाग पाडणारी कारणे.

अ.क्र.	कारणे
१	प्रकल्पाचे बांधकाम
२	प्रकल्पाचे परिचालन
३	प्रकल्पाची देखभाल

या कारणाकरीता जमिनीची आवश्यकता.

अनुसूची- चार

(समाजिक प्रभाव निर्धारण अभ्यास करणा-या अधिका-यांने दिलेल्या सामाजिक प्रभाव निर्धारण सारांश)

ज्याअर्थी, भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ यामध्ये कलम १० (क) समाविष्ट केले असून, त्यामध्ये अशी तरतूद केली आहे की, समूचित शासनाला जनहिताच्या दृष्टीने अधिसूचनेद्वारे उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण दोन व प्रकरण तीन यांच्या तरतुदी लागू करण्यापासून सुट देता येते. त्यानुसार या कार्यालयाकडील पत्र क्र.केडी/टे-२/भूसं/कावि-२९१/२४ दिनांक १ जुलै २०२४, अन्वये लोकहितास्तव असलेल्या प्रकल्पाकरीता अनुसूची - दोन मधील नमूद प्रकल्पासाठी सामाजिक परिणाम निर्धारण करणेपासून सूट मिळणेबाबतचा प्रस्ताव सादर करणेत आलेला आहे ;

अनुसूची- पाच

नियुक्त केलेल्या प्रशासकाचा तपशील

अ.	प्रशासक म्हणून नियुक्त करण्यात आलेल्या अधिका-याचे पदनाम	जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, ठाणे
ब.	प्रशासकाच्या कार्यालयाचा पत्ता	जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय, २ रा मजला , कोर्टनाका, ठाणे (प.) पिनकोड - ४००६०१
क.	ज्या अधिसूचनेद्वारे प्रशासकाची नियुक्ती करण्यात आली आहे त्या अधिसूचनेचा तपशील	भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम ४३ (१) अन्वये प्रशासक म्हणून जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी ठाणे काम पाहणार आहेत.

सदर अधिसूचनेद्वारे ज्या जमिनीची सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यकता आहे किंवा आवश्यकता भासण्याची शक्यता असल्याचे कायद्याचे कलम ११ चे उप कलम (१) खाली अधिसूचित करण्यात आले आहे, त्या विरुद्ध आक्षेप नोंदविण्याचे असल्यास प्रस्तुत प्राथमिक अधिसूचनेच्या तारखेपासून ६० दिवसांच्या आत उपविभागीय अधिकारी कार्यालय कल्याण, मोहन प्राईड, सांस्कृतिक कल्याण केंद्र, दुसरा मजला, पोद्दार शाळेजवळ, खडकपाडा, कल्याण (प.) पिन नं.४२१ ३०१ या कार्यालयात आक्षेप नोंदविण्यात येतील.

कल्याण,
दिनांक ३० सप्टेंबर २०२४.

विश्वास गुजर,
भूसंपादन अधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी कल्याण,
उपविभाग कल्याण.

SUB DIVISIONAL OFFICER KALYAN, SUB DIVISION KALYAN

Preliminary Notification under Section 11(1) of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013.

No. T-2/Land Acquisition/Kavi-295/24.—Whereas, The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act 2013 (hereinafter referred to as the said Act.) has been enacted, under the powers conferred by clause (e) of section 3 of the said Act. Government notification, Revenue and Forest Department No. संकीर्ण 11/2014/प्र.क्र. ७७ (भाग)अ-२, dated 11th September 2015 (hereinafter referred to as the said notification) has been published. According to the definition comprised in clause (Z A) of Section 3 of the said Act, it is mentioned that in connection with the acquisition of land for a public purpose for an area not exceeding 10000 hectares in a district, the Collector of such district shall be deemed to be an Appropriate Government for the purpose of the said Act ;

And, whereas, the Appropriate Government *i.e.* Dist. Collector of Thane has come to the conclusion that the land indicated in Schedule-I attached herewith are required or likely to be required as per the said notification (hereinafter referred to as the said land). For the public purpose the details of which are given in Schedule-II attached herewith. And hence, under sub-section (1) of Section 11 of the said Act, it is hereby notified that the said lands are required for the public purpose of the Mumbai Metro Line-12 (Kalyan-Taloja) Project of Mumbai Metropolitan Region Development Authority Mumbai. The lands of Village- Gharivali, Kole, Hedutane, Nilje, Niljepada, shirdhon, Vadavali (Kh) and Ghesar, Tal-Kalyan, Dist. Thane needed or likely to be needed for the said public purpose shown in Schedule –I.

And whereas, the reason necessitating the displacement of the affected persons in view of the purpose land acquisition are contained in Schedule III appended hereto (if there as any displacement then state the reasons in this schedule); There is no displacement ;

And, whereas, The Proposal for the exemption from the social impact for this project the provisions of chapter two and three of said Act. Has been send to the collector thane *vide* letter No. KD/T-2/Land Acquisition/Kavi-291/24, dated 1st July 2024 ;

And, whereas, the notification showing the details of the administrator appointed for the purpose of rehabilitation and resettlement under sub-section (1) of section 43 of the said Act has been published in the Government of Maharashtra's Gazette Extraordinary Part Four-B dated 19th August 2019. details of which are given in Schedule-V attached herewith.

Therefore, it is hereby declared that no person, in accordance with sub-section 4 of section-11 of the said Act, shall make any transaction of the said land or shall create any third party interest in the said land, or any part thereof from the date of publication of this notification till the completion of the proceedings under chapter IV of the said Act ; Provided that, upon application by the owner of the said land or part thereof, the Collector may, in special circumstances, exempt such owner from the effect of the above provision by mentioning reasons in writing ;

However, any loss or damage caused to any person in violation of this provision purposely made will not be compensated by the Collector.

It is further declared that according to sub-section (5) of section-11 of the said Act, the Sub Divisional Officer is going to undertake and complete the exercise of updating of land records as prescribed by sub-rule (3) of rule 10 of the Right to Fair Compensation and Transparency Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (Maharashtra) Rules, 2014 (hereinafter referred as the said rules),

Similarly, under the provision of sub-section (g) of section 3 of the said Act, the Collector being Appropriate Government is empowered to designate Sub-Divisional Officer, Kalyan Sub-Division, Kalyan to carry out the functions of the Collector.

Schedule - I

Description of Land

Name of the Village Gharivali, Taluka Kalyan, District Thane

Sr. No.	Survey No.	Area (H.R.)
1	43	0.08.36
2	52	0.00.37
	Total	0-08-37

Name of the Village Kole, Taluka Kalyan, District Thane

Sr. No.	Survey No.	Area (H. R.)
1	76	0.14.32
2	23	0.05.61
3	27	0.33.35
4	24	0.13.56
	Total	0.66.84

Name of the Village Hedutane, Taluka - Kalyan, District Thane

Sr. No.	Survey No.	Area (H. R.)
1	210	0.00.08
2	20	0.00.05
3	262	0.02.48
4	259	0.01.88
5	259	0.08.56
6	259	0.00.83
7	259	0.01.58
8	259	0.00.90
9	212	0.15.71
10	14	0.00.55
11	16	0.02.12
12	15	0.06.26
13	294	0.05.43
14	12	0.00.33
15	4	0.01.22
16	205	0.11.68
17	204	0.03.98
18	152	0.11.02
19	176	0.02.84
20	215	0.00.08
21	257	0.03.49
22	195	0.00.27
23	214	0.06.18
24	217	0.09.86
25	189	0.01.88
	Total	0.99.26

Name of the Village Nilje, Taluka Kalyan, District Thane

Sr. No.	Survey No.	Area (H. R.)
1	56	0.03.06
	Total	0.03.06

Name of the Village Niljepada, Taluka, Kalyan, District Thane

Sr. No.	Survey No.	Area (H. R.)
1	63	0.19.37
	Total	0.19.37

Name of the Village Shirdhon, Taluka - Kalyan, District Thane

Sr. No.	Survey No.	Area (H. R.)
1	33	0.03.09
2	39	0.07.58
3	48	0.08.83
4	52	0.08.54
5	61	0.06.37
6	138	0.05.58
7	145	0.07.21
8	147	0.03.76
9	149	0.00.39
	Total	0.51.35

Name of the Village Vadavali (Kh), Taluka - Kalyan, District Thane

Sr. No.	Survey No.	Area (H. R.)
1	38	0.00.74
	Total	0.00.74

Name of the Village Ghesar, Taluka, Kalyan, District Thane

Sr. No.	Survey No.	Area (H. R.)
1	34	0.08.71
2	20	0.13.24
3	21	0.05.76
4	18	0.02.02
	Total	0.29.73

SCHEDULE - II

Statement on the nature of Public Purpose

Name of the Project	:-	Mumbai Metro Line-12 (kalyan-Taloja) Project Stage-2.
Description of Project	:-	Information about the details/salient features of the project is being attached.
Details of Acquiring Agency	:-	Mumbai Metropolitan Region Development Authority, Mumbai
Benefits of Project	:-	Use of Mumbai Metro line will provide transportation facility to the citizens and will help to solve the traffic congestion on Bhiwandi- Kalyan-Shilphata road.

Schedule – III

Reasons for displacement of affected persons.

Sr. No.	Reason
1	Construction of the project
2	Operation of the project
3	Maintanance of the project

Land is required for this purpose.

Schedule - IV

(Social impact assessment summary given by the officers conducting the social impact assessment study)

The Government, in Revenue and Forest Department, has published a notification in *Government Extraordinary Gazette* dated 26th April 2018 and amended section 10(A), of The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act 2013, (30 of 2013) which provides that the appropriate government may, by notification in the public interest, be exempted from the application of the provisions of Chapter Two and Chapter Three of the said Act. The Proposal for the exemption application from the provisions of chapter two and three of LARA Act. Being Public intrest Project Send to Government of Maharashtra's *vide* letter No.KD/T-2/Land Acquisition/Kavi-291/24, Dated 1th July 2024 ;

Schedule - V

Details of the Administrator appointed

A	Designation of the officer appointed ad administrator	District Rehabilitation officer, Thane
B	Administrator's office Address	Collector and Distret Magistrate, Thane, in front of District Sessions Court, Court Naka, Thane (W), Tal.Thane, Dist, Thane Pincode- 400601
C	Details of the notification by which the administrator has been appointed	Government of Maharashtra Gazette, Extraordinary Part Four-B, Year-5, Issue 114 Monday, August 19/2019/ Shravan 28, Shake 1941 Department of Revenue and Forest, Notification No.RPA-2019 Q.85/R-3, dt. As on 19th August 2019, District Rehabilitation Officer, Collector Office, Thane has been appointed as Administrator, Rehabilitation and Resettlement.

The land which is required for public purpose or is likely to be required under sub-section (1) of section 11 of the Act. has been notified by this notification If any objection is to be lodged against it, the objection will be lodged in the office of Sub-Divisional Officer, Sub Division Kalyan and Land Acquisition Officer, Kalyan (Address:- Mohan Pride, Cultural Centre, 2nd Floor, Near Poddar School, Khadakpada,Kalyan (W) 421 301) within 60 days from the date of prelimineary notification.

Kalyan,
dated 30th September 2024.

VISHWAS GUJAR,
Land Acquisition Officer and
Sub Divisional Officer Kalyan,
Division Kalyan.

उपविभागीय अधिकारी कल्याण, उपविभाग कल्याण यांजकडून

भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ च्या कलम १९ (१) अन्वये प्राथमिक अधिसूचना.

क्रमांक टे-२/भूसंपादन/कावि- ६४२/२४.—ज्याअर्थी, भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (२०१३ चा ३०) (यात पुढे ज्याचा निर्देश “उक्त अधिनियम” असा केला आहे.) यांच्या कलम १९ च्या पोट - कलम (१) व्दारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, उपविभागीय अधिकारी, कल्याण यांनी क्रमांक टे-२/भूसंपादन/कावि १३५१/२३, दिनांक २६ ऑक्टोबर २०२३ अन्वये प्रारंभिक अधिसूचना काढली आहे (यात यापुढे ज्याचा निर्देश ‘उक्त अधिसूचना’ असा केला आहे.) आणि त्याद्वारे असे अधिसूचित केले आहे की, यासोबत जोडलेल्या अनुसूची एक मध्ये अधिक तपशिलवार वर्णन केलेल्या जमिनीची अनुसूची दोन मध्ये वर्णन केलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यकता आहे किंवा तिची आवश्यकता भासण्याची शक्यता आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ च्या खंड (छ) अन्वये समुचित शासन असलेले जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी उक्त अधिनियमाखालील जिल्हाधिका-यांची कार्य पार पाडण्यासाठी उपविभागीय अधिकारी, कल्याण उप विभाग, कल्याण यांस पदनिर्देशित केले आहे ;

त्याअर्थी, अनुसूची १ मध्ये दर्शविलेल्या जमिनीबाबत उक्त सार्वजनिक प्रयोजनासाठी उक्त जमीन संपादित करण्याची आवश्यकता आहे याबाबत समुचित शासन यांची खात्री पटली आहे, आणि म्हणून, उक्त अधिनियमाच्या कलम १९ च्या पोट-कलम (२) च्या तरतुदीन्वये, उक्त सार्वजनिक प्रयोजनासाठी उक्त जमिनीची आवश्यकता आहे असे याद्वारे घोषित करण्यात येत आहे;

आणि त्याअर्थी, अनुसूची तीन मध्ये अधिक तपशिलवार वर्णन केलेले बाधीत कुटुंबियांच्या पुनर्वसन व पुनर्वसाहतीच्या प्रयोजनासाठी याद्वारे पुनर्वसन व पुनर्वसाहत योजनेचा सारांश अनुसूची चार मध्ये विनिर्दिष्ट केला आहे.

अनुसूची- एक

संपादित करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

मौजे कल्याण, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र	भूमापन किंवा गट क्रमांक	संपादन करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
१	३३८१ ब	६५०
	एकूण	६५०.००

अनुसूची दोन

सार्वजनिक प्रयोजनाच्या स्वरूपाबाबत विवरण

प्रकल्पाचे नाव	:-	कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका विकास योजनेतील ९ मी. रस्त्यासाठी
प्रकल्प कार्याचे वर्णन	:-	सेक्टर क्र. १ मधील आरक्षण क्र. १३६ दुकान केंद्र हे आरक्षण व त्यालगतच्या विद्यमान नाल्याने (Water Body) बाधीत क्षेत्र, स्मार्ट सिटी प्रकल्पामधील फलाय ओव्हर-सी बांधणेकरीता, प्रस्तावित ९.०० मी. रुंद रस्त्याखालील नगर भूमापन कल्याण येथील न.भू. क्र. ३३८१ ब मधील ६५० चौ.मी. क्षेत्र संपादित करणेत येत आहे.
समाजाला मिळणारे लाभ	:-	सार्वजनिक रस्त्यांचा वापरण्यासाठी होऊन प्रवाशी तसेच मालवाहतूक लाभ वृद्धीगत होईल.

अनुसूची- तीन

पुनर्वसाहत क्षेत्राचे वर्णन

मोजे कल्याण, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे

अ.क्र	गावाचे नाव	भूमापन क्रमांक किंवा गट नंबर	बांधकामांची संख्या
निरंक			

अनुसूची- चार

(पुनर्वसन व पुनर्वसाहत योजनेचा सारांश)

मोजे कल्याण, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील एकूण क्षेत्र ६५०.०० चौ.मी. हे कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका विकास योजनेतील प्रस्तावित ९ मी. रुंद रस्ता या प्रकल्पाच्या प्रयोजनासाठी संपादन होत आहे. सदर प्रकल्पात कोणीही खातेदार विस्थापित होत नसल्याने पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करणेचा प्रश्न उद्भवत नाही, तथापि, भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकता हक्क अधिनियम, २०१३ च्या तरतुदीला अधीन राहून अनुसूची एक व तीन मध्ये नमूद केलेल्या बाधीत व्यक्तीसाठी मोबदला रक्कम अदा केली जाईल.

टीप : उक्त जमिनीच्या नकाशांचे उपविभागीय अधिकारी, कल्याण उप विभाग, कल्याण व कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांचे कार्यालयात निरीक्षण करता येऊ शकेल.

कल्याण,
दिनांक २७ सप्टेंबर २०२४.

विश्वास गुजर,
उपविभागीय अधिकारी
कल्याण, उपविभाग कल्याण.

SUB DIVISIONAL OFFICER KALYAN, SUB DIVISION KALYAN

Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Section 19(2) Notification.

No. Table -2/ Land Acquisition/kavi. - 642 /24 .—Whereas, the Land Acquisition Officer and Sub Divisional Officer Kalyan, Sub Division Kalyan being an appropriate Government has, *vide* Notification, No. Table-2/Land Acquisition/kavi – 1351, dated 26th October 2023 (herein after referred to as “ the said notification ”) issued a Preliminary Notification in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 11 of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (30 of 2013) (herein after referred to as “ the said Act ”) and thereby notified that the land more particularly described in *Schedule-I* appended here to is required or likely to be required for a public purpose more particularly specified in *Schedule-II* ;

And Whereas, No objections as per section 15 (1) for the said Act was received in prescribed period in the office of competent authority and hencefor Land Acquisition Officer & Sub Divisional Officer Kalyan is satisfied, after considering the reports, if any made under sub-section 15(2), that the said land is needed to be acquired for the said public purpose ; abd therefore, it is hereby declared under the provision of section 19 of sub-section (2) of the said Act, that the said land is needed for the said public purpose ;

And Whereas, it is hereby declared that an area more particularly described in *Schedule-III* is identified as the “ resettlement area ” for the purpose of rehabilitation and resettlement of the affected families and summary of the rehabilitation and resettlement scheme is specified in *Schedule IV* ;

And Whereas, under of section 3 clause (g) of the said Act, the Collector being the appropriate Government is pleased to designate Land Acquisition Officer & Sub Divisional Officer Kalyan, Sub Division Kalyan to perform the functions of a Collector under the said Act.

Schedule -1

Description of Land

Name of the Village Kalyan, Tal Kalyan,

Sr.No.	Name of the Village	Survey No	Area to be Acquired (Sq. Mr.)
01	Kalyan	3381 B	650.00
		Total	650.00

Schedule II

Statement on the nature of public purpose

Name of the Project	Kalyan Dombivali Municipal Corporation Development Planning Sector No. 1 in Reservation No. 136 shop center is reservation and adjacent area affected by existing drain (Water Body) for construction of fly over C in Smart City Project.
Description of Project Work	Kalyan Dombivali Municipal Corporation Development Planning Sector No. 1 in Reservation No. 136 shop center is reservation and adjacent area affected by existing drain (Water Body) for construction of fly over C in Smart City Project.
Benefits to the Society (Regarding Economic, Employment, Infrastructure, Amenities and Other Benefits)	public roads will be used for transportation and passanger and freight traffic will increase as well as avoid traffic jams will help.

Schedule III

Description of Re-settlement Area

Name of the Village Kalyan, Tal. Kalyan

Sr. No.	Survey or Gat No.	Area (sq.mr.)
01	NIL	NIL

Schedule IV

Summary of the rehabilitation and resettlement scheme

The land of Village Kalyan, total area 650.00 Sq. Mr is being acquired for the Land Acquisition Project from Kalyan Dombivali Municipal Corporation Development Planning Sector No. 1 in Reservation No. 136 shop center is reservation and adjacent area affected by existing drain (Water Body) for construction of fly over C in Smart City Project. There is no displacement of Khatedars hence the question of rehabilitation does not arise.

Kalyan,
dated 27th September 2024.

VISHWAS GUJAR,
Land Acquisition Officer &
Sub Divisional Officer Kalyan,
Division Kalyan.

उपविभागीय अधिकारी, कल्याण, उप विभाग कल्याण यांजकडून

भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ च्या कलम ११ (१) अन्वये प्राथमिक अधिसूचना.

क्रमांक टे-२/भूसंपादन/कावि- ६४३/२४.—ज्याअर्थी, भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (ज्याचा उल्लेख पुढे “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे.) च्या कलम ३ च्या खंड (इ) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून काढण्यात आलेली शासकीय अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्रमांक संकीर्ण ११/२०१४/प्र.क्र.७७/अ-२, दिनांक १९ सप्टेंबर २०१५ (यात पुढे जिचा निर्देश “उक्त अधिसूचना” असा करण्यात आला आहे) याद्वारे असे अधिसूचित केले आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ च्या खंड (झेड अ) मध्ये व्याख्या केलेल्या एखाद्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी, एखाद्या जिल्ह्यातील १०,००० हेक्टरपेक्षा अधिक नसेल इतक्या क्षेत्राकरिता जमीन संपादन करण्याच्या संबंधात, अशा जिल्ह्याचा जिल्हाधिकारी हा उक्त अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी समुचित शासन असल्याचे मानण्यात येईल ;

आणि, ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचनेनुसार समुचित शासन असलेल्या, ठाणे जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकारी यांना यासोबत जोडलेल्या अनुसूची एक मध्ये दर्शविलेली जमीन (यापुढे जीचा निर्देश “उक्त जमीन” असा करण्यात आला आहे.) आवश्यक आहे अथवा तिची आवश्यकता भासण्याची शक्यता आहे, असे वाटते (ज्याच्या स्वरूपाचे विवरण यासोबत जोडलेल्या अनुसूची दोन मध्ये दिलेले आहे) आणि म्हणून उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ च्या पोट-कलम (१) च्या तरतुदी अन्वये याद्वारे असे अधिसूचित करण्यात येते की, मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत म.औ.वि.महामंडळाच्या मालकीच्या तळोजा एम.आय.डी.सी. ते बदलापूर-अंबरनाथ काटई नाका रोड दरम्यानच्या रस्त्यांचे रूंदीकरण व मजबुतीकरण करणेकामी जमीन संपादनाबाबत उक्त जमिनीची आवश्यकता आहे ;

आणि, ज्याअर्थी, या कार्यालयाकडील पत्र क्र. केडी/टे-२/भूसं./कावि-३५७/२४, दिनांक ६ जून २०२४ अन्वये लोकहितास्तव असलेल्या प्रकल्पाकरिता अनुसूची-दोन मधील नमूद प्रकल्पासाठी सामाजिक परिणाम निर्धारण करणेपासून सूट मिळणेबाबत प्रस्ताव सादर करणेत आलेला आहे ;

तसेच ज्याअर्थी, कलम ३ च्या खंड (छ) अन्वये, समुचित शासन असलेले जिल्हाधिकारी, ठाणे उक्त अधिनियमाखालील जिल्हाधिका-यांची कार्ये पार पाडण्यासाठी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक उजि/भूसं(समन्वय)/टे-१/तळोजा MIDC ते बदलापूर काटई नाका रोड/कावि १७८/२०२४/जा.क्र.२८६, दिनांक ३ मार्च २०२४ च्या पत्रान्वये उपविभागीय अधिकारी, कल्याण, उप विभाग कल्याण यांस पदनिर्देशित केले आहे.

त्याअर्थी आता, असे घोषित करण्यात येते की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ च्या पोट-कलम ४ अनुसार कोणतीही व्यक्ती, ही अधिसूचना प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून ते उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण चार खालील कार्यवाही पूर्ण होईल त्या कालावधीपर्यंत उक्त जमिनीचा अथवा तिच्या भागाचा कोणताही व्यवहार करणार नाही किंवा उक्त जमिनीवर कोणताही भार निर्माण करणार नाही ;

परंतु, उक्त जमिनीच्या अथवा तिच्या भागाच्या मालकाने अर्ज केल्यावर, जिल्हाधिका-यांस विशेष परिस्थितीत, लेखी कारणे नमूद करून अशा मालकास उपरोक्त तरतुदीच्या प्रवर्तनातून सूट देता येईल ;

परंतु आणखी असे की, जर कोणत्याही व्यक्तीने या तरतुदीचे बुद्धीपुरस्पर उल्लंघन केल्यामुळे तिला झालेल्या कोणत्याही हानीची किंवा क्षतीची जिल्हाधिका-यांकडून भरपाई दिली जाणार नाही ;

तसेच, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ च्या पोट-कलम (५)(१) अनुसार, जिल्हाधिकारी, भूमिअभिलेखाच्या अद्ययावतीकरणाचे काम हाती घेणार असल्याचे व पूर्ण करणार असल्याचे देखील घोषित करीत आहेत.

अनुसूची-एक

संपादन करावयाच्या जमिनींचा तपशील

मौजे खोणी, ता. कल्याण, जि. ठाणे

अ.क्र. (१)	भूमापन क्रमांक/ गट क्रमांक (२)	संपादन करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.) (३)
१	११४/१	०.१३३०
२	१४/३	०.००८०
३	१०४/१	०.००३५
४	१०७/४	०.०१३५
५	१४८/१७	०.०२५०

अ.क्र. (१)	भूमापन क्रमांक/ गट क्रमांक (२)	संपादन करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.) (३)
६	१४८/१६	०.०११०
७	१४८/१०	०.१६०५
८	७४	०.०३३०
९	५५/१	०.०६३०
१०	५५/९	०.०१६०
११	३९/१	०.००७०
१२	३८/२/अ/२	०.०५५०
१३	३१/२	०.०६०५
१४	३१/३	०.०५३०
१५	पाडा	०.०१९०
	एकूण	०.६६१०

अनुसूची-दोन

सार्वजनिक प्रयोजनाच्या स्वरूपाचे विवरण

प्रकल्पाचे नाव	मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत म.औ.वि.महामंडळाच्या मालकीच्या तळोजा एम.आय.डी.सी. ते बदलापूर-अंबरनाथ काटई नाका रोड दरम्यानच्या रस्त्यांचे रुंदीकरण व मजबुतीकरण करणेकामी जमीन संपादनाबाबत
प्रकल्पाचे वर्णन	मुंबई नागरी पायाभूत सुविधा प्रकल्पांतर्गत म.औ.वि.महामंडळाच्या मालकीच्या तळोजा एम.आय.डी.सी. ते बदलापूर-अंबरनाथ काटई नाका रोड दरम्यानच्या रस्त्यांचे रुंदीकरण व मजबुतीकरण करणेकामी जमीन संपादनाबाबत ठाणे जिल्ह्यातील ता. कल्याण येथील मौज खोणी गावातील अंदाजित ०.६६.१० हे.आर.प्र. क्षेत्र संपादित करणेत येत आहे.
समाजाला मिळणारे लाभ	सार्वजनिक रस्त्यांचा वापर दळणवळणासाठी होऊन प्रवाशी तसेच मालवाहतूक वृद्धीगत होईल.

अनुसूची-तीन

बाधित व्यक्तींचे विस्थापन करण्यास भाग पाडणारी कारणे.

अ.क्र.	कारणे
१	प्रकल्पाचे बांधकाम
२	प्रकल्पाचे परिचालन
३	प्रकल्पाची देखभाल

या कारणाकरिता जमिनीची आवश्यकता.

अनुसूची- चार

(सामाजिक प्रभाव निर्धारण अभ्यास करणा-या अधिका-यांने

दिलेल्या सामाजिक प्रभाव निर्धारण सारांश)

ज्याअर्थी, भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ यामध्ये कलम १०(क) समाविष्ट केले असून, त्यामध्ये अशी तरतूद केली आहे की, समूचित शासनाला जनहिताच्या दृष्टीने अधिसूचनेद्वारे उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण दोन व प्रकरण तीन यांच्या तरतुदी लागू करण्यापासून सूट देता येते. या कार्यालयाकडील पत्र क्र. केडी/टे-२/भूसं./कावि- ३५७/२४, दिनांक ६ जून २०२४ अन्वये लोकहितास्तव असलेल्या प्रकल्पाकरीता अनुसूची-दोन मधील नमूद प्रकल्पासाठी सामाजिक परिणाम निर्धारण करणेपासून सूट मिळणेबाबत प्रस्ताव सादर करणेत आलेला आहे.

अनुसूची- पाच

नियुक्त केलेल्या प्रशासकाचा तपशील

अ.	प्रशासक म्हणून नियुक्त करण्यात आलेल्या अधिका-याचे पदनाम	जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, ठाणे
ब.	प्रशासकाच्या कार्यालयाचा पत्ता	जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय, २ रा मजला, कोर्टनाका, ठाणे (प.) पिनकोड ४०० ६०१.
क.	ज्या अधिसूचनेद्वारे प्रशासकाची नियुक्ती करण्यात आली आहे त्या अधिसूचनेचा तपशील	भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम ४३ (१) अन्वये प्रशासक म्हणून जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, ठाणे काम पाहणार आहेत.

सदर अधिसूचनेद्वारे ज्या जमिनीची सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यकता आहे किंवा आवश्यकता भासण्याची शक्यता असल्याचे कायद्याचे कलम ११ चे उप-कलम (१) खाली अधिसूचित करण्यात आले आहे, त्या विरुद्ध आक्षेप नोंदविण्याचे असल्यास प्रस्तुत प्राथमिक अधिसूचनेच्या तारखेपासून ६० दिवसांच्या आत उपविभागीय अधिकारी, कार्यालय कल्याण, मोहन प्राईड, सांस्कृतिक कल्याण केंद्र, दुसरा मजला, पोद्दार शाळेजवळ, खडकपाडा, कल्याण (प.) पिन नं. ४२१ ३०१ या कार्यालयात आक्षेप नोंदविण्यात येतील.

कल्याण,
दिनांक २७ सप्टेंबर २०२४.

विश्वास गुजर,
भूसंपादन अधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी, कल्याण,
उप विभाग कल्याण.

SUB DIVISIONAL OFFICER KALYAN, SUB DIVISION KALYAN

Preliminary Notification under section 11(1) of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013

No. T-2/Land Acquisition/Kavi-643/24.—Whereas, The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (hereinafter referred to as the said Act.) has been enacted, under the powers conferred by clause (e) of section 3 of the said Act. Government Notification, Revenue and Forest Department No. संकीर्ण 11/2014/P.No.77/(part)A-2, dated 11th September 2015 (hereinafter referred to as the said notification) has been published. According to the definition comprised in clause (Z A) of Section 3 of the said Act, it is mentioned that in connection with the acquisition of land for a public purpose for an area not exceeding 10000 hectares in a district, the Collector of such district shall be deemed to be an Appropriate Government for the purpose of the said Act ;

And, whereas, the Appropriate Government *i.e.* Dist. Collector of Thane has come to the conclusion that the land indicated in Schedule-I attached herewith are required or likely to be required as per the said notification (hereinafter referred to as the said land). For the public purpose the details of which are given in Schedule-II attached herewith. And hence, The aforementioned of the Act of Section 11 of sub-section (1). Provisions including By this like that notified in doing comes that, The said of lands are required for the public purpose of Widening and Construction of Talaja MIDC Road From Ambernath - Katai Naka Road to Talaja MIDC of Mumbai Metropolitan Region Development Authority, Mumbai ;

And whereas, the reason necessitating the displacement of the affected persons in view of the purpose land acquisition are contained in Schedule III appended hereto (if there as any displacement then state the reasons in this schedule) ; There is no displacement ;

And, whereas, The Proposal for the exemption from the social impact for this project the provisions of chapter two and three of said Act. Has been send to collector thane *vide* latter No. KD /Table-2./ Land Acquisition/ Kavi - 357/24, date 6th June 2024 ;

And, whereas, the notification showing the details of the administrator appointed for the purpose of rehabilitation and resettlement under sub-section (1) of section 43 of the said Act has been published in the *Government of Maharashtra's Gazette*, Extraordinary Part Four-B dated 19th August 2019. details of which are given in Schedule -V attached herewith ;

Therefore, it is hereby declared that no person, in accordance with sub-section (4) of section 11 of the said Act, shall make any transaction of the said land or shall create any third party interest in the said land, or any part thereof from the date of publication of this notification till the completion of the proceedings under chapter IV of the said Act ; Provided that, upon application by the owner of the said land or part thereof, the Collector may, in special circumstances, exempt such owner from the effect of the above provision by mentioning reasons in writing ;

However, any loss or damage caused to any person in violation of this provision purposely made will not be compensated by the Collector ;

It is further declared that according to sub-section (5) of section 11 of the said Act, the Sub Divisional Officer is going to undertake and complete the exercise of updating of land records as prescribed by sub-rule (3) of rule 10 of the Right to Fair Compensation and Transparency Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (Maharashtra) Rules, 2014 (hereinafter referred as the said rules).

Similarly, under the provision of sub-section (g) of section 3 of the said Act, the Collector being Appropriate Government is empowered to designate Sub-Divisional Officer, Kalyan Sub-Division, Kalyan to carry out the functions of the Collector.

Schedule -I

Description of Land

Name of the Village Khoni, Taluka, Kalyan, District Thane

Sr. No.	Survey No.	Area (H.R.)
1.	114/1	0.1330
2.	14/3	0.0080
3.	104/1	0.0035
4.	107/4	0.0135
5.	148/17	0.0250
6.	148/16	0.0110
7.	148/10	0.1605
8.	74	0.0330
9.	55/1	0.0630
10.	55/9	0.0160
11.	39/1	0.0070
12.	38/2/A/2	0.0550
13.	31/2	0.0605
14.	31/3	0.0530
15.	PADA	0.0190
	Total	0.6610

Schedule - II

Statement on the nature of Public Purpose

Name of the Project	:	Mumbai Metropolis Region Development of Authority, Widening and Construction of Taloja MIDC Road From Ambernath - Katai Naka Road to Taloja MIDC
Description of Project	:	Widening and Construction of Taloja MIDC Road From Ambernath - Katai Naka Road to Taloja MIDC includes 1 affected villages in Kalyan Taluka of Thane District, In Khoni village are total of the affected area is 0.66.10 H.R.
Benefits of Project	:	Public roads will be used for transportation and passenger and freight traffic will increase as well as avoid traffic jams will help.

Schedule - III

Reasons for displacement of affected persons.

Sr. No.	Reason
1	Construction of the project
2	Operation of the project
3	Maintanance of the project

Land is required for this purpose.

Schedule - IV

(Social impact assessment summary given by the officers conducting the social impact assessment studey)

And whereas, the reason necessitating the displacement of the affected persons in view of the purpose land acquisition are contained in Schedule Ill appended hereto (if there as any displacement then state the reasons in this schedule) ; There is no displacement ;

And, whereas, The Proposal for the exemption from the social impact for this project the provisions of chapter two and three of said Act has been send to collector thane *vide* latter no. KD /Table-2./ Land Acquisition/ Kavi - 357/24, dated 6th June 2024.

Schedule - V

Details of the Administrator appointed

A	Designation of the officer appointed ad administrator	District Rehabilitation Officer, Thane
B	Administrator's Office Address	Collector and District Magistrate, Thane, in front of District Sessions Court, Court Naka, Thane (W.), Ta. Thane, Dist, Thane Pincode- 400 601
C	Details of the notification by which the administrator has been appointed	land Acquisition , Rehabilitation and Resettlement while doing proper Compensation to get And of transparency right Act ,2013 Under Section 43 (1). administrator therefore District Rehabilitation officer Thane work will see are

The land which is required for public purpose or is likely to be required under sub-section (1) of section 11 of the Act has been notified by this notification If any objection is to be lodged against it, the objection will be lodged in the office of Sub-Divisional Officer, Sub Division Kalyan and Land Acquisition Officer, Kalyan (Address :- Mohan Pride, Cultural Centre, 2nd Floor, Near Poddar School, Khadakpada, Kalyan (W.) 421 301 within 60 days from the date of preliminary notification.

Kalyan,
dated 27th September 2024.

VISHWAS GUJAR,
Land Acquisition Officer &
Sub Divisional Officer Kalyan,
Division Kalyan.

उपविभागीय अधिकारी, कल्याण, उपविभाग कल्याण यांजकडून

भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ च्या कलम ११ (१) अन्वये प्राथमिक अधिसूचना.

क्रमांक टे-२/भूसंपादन/कावि- ६५५/२४.—ज्याअर्थी, भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (ज्याचा उल्लेख पुढे “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे.) च्या कलम ३ च्या खंड (इ) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून काढण्यात आलेली शासकीय अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्रमांक संकीर्ण ११/२०१४/प्र.क्र.७७/अ-२, दिनांक १९ सप्टेंबर २०१५ (यात पुढे जिचा निर्देश “उक्त अधिसूचना” असा करण्यात आला आहे) याद्वारे असे अधिसूचित केले आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ च्या खंड (झेड अ) मध्ये व्याख्या केलेल्या एखाद्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी, एखाद्या जिल्ह्यातील १०,००० हेक्टरपेक्षा अधिक नसेल इतक्या क्षेत्राकरिता जमीन संपादन करण्याच्या संबंधात, अशा जिल्ह्याचा जिल्हाधिकारी हा उक्त अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी समुचित शासन असल्याचे मानण्यात येईल ;

आणि, ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचनेनुसार समुचित शासन असलेल्या, ठाणे जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकारी यांना यासोबत जोडलेल्या अनुसूची एक मध्ये दर्शविलेली जमीन (यापुढे जीचा निर्देश उक्त जमीन असा करण्यात आला आहे.) आवश्यक आहे अथवा तिची आवश्यकता भासण्याची शक्यता आहे, असे वाटते (ज्याच्या स्वरूपाचे विवरण यासोबत जोडलेल्या अनुसूची दोन मध्ये दिलेले आहे) आणि म्हणून उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ च्या पोट-कलम (१) च्या तरतुदी अन्वये याद्वारे असे अधिसूचित करण्यात येते की, उक्त जमिनीची मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कल्याण विकास केंद्र प्रकल्पातील निळजे ते हेदुटणे या प्रस्तावित डी.पी. रस्त्याबाबत बाधित होणा-या खाजगी जमिनीचे भूसंपादन या प्रकल्पाच्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी जमिनीची आवश्यकता आहे ;

आणि, ज्याअर्थी, या कार्यालयाकडील पत्र क्र. केडी/टे-२/भूसं./कावि-३३१/२४, दिनांक ३० एप्रिल २०२४ व केडी/टे-२/भूसं./कावि-५१६/२४, दिनांक ६ ऑगस्ट २०२४ अन्वये लोकहितास्तव असलेल्या प्रकल्पाकरिता अनुसूची - दोन मधील नमूद प्रकल्पासाठी सामाजिक परिणाम निर्धारण करणेपासून सूट मिळणेबाबत प्रस्ताव सादर करणेत आलेला आहे ;

तसेच ज्याअर्थी, कलम ३ च्या खंड (छ) अन्वये, समुचित शासन असलेले जिल्हाधिकारी, ठाणे उक्त अधिनियमाखालील जिल्हाधिका-यांची कार्ये पार पाडण्यासाठी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक उजि/भूसं(समन्वय)/टे-१/डी.पी./बा.को.नं. L१६३२२९३९४४९८९/२०२१, दिनांक १६ डिसेंबर २०२१ च्या पत्रान्वये उपविभागीय अधिकारी कल्याण, उप विभाग कल्याण यांस पदनिर्देशित केले आहे ;

त्याअर्थी आता, असे घोषित करण्यात येते की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ च्या पोट-कलम (४) अनुसार कोणतीही व्यक्ती, ही अधिसूचना प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून ते उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण चार खालील कार्यवाही पूर्ण होईल त्या कालावधीपर्यंत उक्त जमिनीचा अथवा तिच्या भागाचा कोणताही व्यवहार करणार नाही किंवा उक्त जमिनीवर कोणताही भार निर्माण करणार नाही ;

परंतु, उक्त जमिनीच्या अथवा तिच्या भागाच्या मालकाने अर्ज केल्यावर, जिल्हाधिका-यांस विशेष परिस्थितीत, लेखी कारणे नमूद करून अशा मालकास उपरोक्त तरतुदीच्या प्रवर्तनातून सूट देता येईल ;

परंतु आणखी असे की, जर कोणत्याही व्यक्तीने या तरतुदीचे बुद्धीपुरस्पर उल्लंघन केल्यामुळे तिला झालेल्या कोणत्याही हानीची किंवा क्षतीची जिल्हाधिका-यांकडून भरपाई दिली जाणार नाही ;

तसेच, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ च्या पोट-कलम (५)(१) अनुसार, जिल्हाधिकारी, भूमिअभिलेखाच्या अद्ययावतीकरणाचे काम हाती घेणार असल्याचे व पूर्ण करणार असल्याचे देखील घोषित करित आहेत.

अनुसूची एक

संपादन करावयाच्या जमिनींचा तपशील

मौजे निळजे, ता. कल्याण, जि. ठाणे

अ.क्र. (१)	भूमापन क्रमांक/ गट क्रमांक (२)	संपादन करावयाचे क्षेत्र (हे.आर.प्र.) (३)
१	६५/१	०.०५१०
२	६५/२	०.०३००
	एकूण	०.०८१०

अनुसूची दोन

सार्वजनिक प्रयोजनाच्या स्वरूपाचे विवरण

प्रकल्पाचे नाव	मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कल्याण विकास केंद्र प्रकल्पातील निळजे ते हेदुटणे प्रस्तावित डी.पी. प्रकल्प.
प्रकल्पाचे वर्णन	मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कल्याण विकास केंद्र प्रकल्पातील निळजे ते हेदुटणे प्रस्तावित डी.पी. रोड प्रकल्प या प्रकल्पात ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील या अधिसूचनेमधील ०१ समाविष्ट गावे आहेत. मौजे निळजे येथील बाधित स.नं. ६५ पै चे एकूण बाधित क्षेत्र ०.०८१० हे.आर.प्र. आहे.
समाजाला मिळणारे लाभ	सार्वजनिक रस्त्यांचा वापर दळणवळणासाठी होऊन प्रवाशी तसेच मालवाहतूक वृद्धीगत होईल.

अनुसूची तीन

बाधित व्यक्तींचे विस्थापन करण्यास भाग पाडणारी कारणे

अ.क्र.	कारणे
१	प्रकल्पाचे बांधकाम
२	प्रकल्पाचे परिचालन
३	प्रकल्पाची देखभाल

या कारणाकरिता जमिनीची आवश्यकता.

अनुसूची चार

(सामाजिक प्रभाव निर्धारण अभ्यास करणा-या अधिका-यांने

दिलेल्या सामाजिक प्रभाव निर्धारण सारांश)

भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (२०१३ चा ३०) यामध्ये कलम १०(क) समाविष्ट केले असून, त्यामध्ये अशी तरतूद केली आहे की, समूचित शासनाला जनहिताच्या दृष्टीने अधिसूचनेद्वारे उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण दोन व प्रकरण तीन यांच्या तरतुदी लागू करण्यापासून सूट देता येते. या कार्यालयाकडील पत्र क्र. केडी/टे-२/भूसं./कावि-३३१/२४, दिनांक ३० एप्रिल २०२४ व केडी/टे-२/भूसं./कावि-५१६/२४, दिनांक ६ ऑगस्ट २०२४ अन्वये लोकहितास्तव असलेल्या प्रकल्पाकरीता अनुसूची-दोन मधील नमूद प्रकल्पासाठी सामाजिक परिणाम निर्धारण करणेपासून सूट मिळणेबाबत प्रस्ताव सादर करणेत आलेला आहे.

अनुसूची पाच

नियुक्त केलेल्या प्रशासकाचा तपशील

अ.	प्रशासक म्हणून नियुक्त करण्यात आलेल्या अधिका-याचे पदनाम	जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, ठाणे
ब.	प्रशासकाच्या कार्यालयाचा पत्ता	जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय, २ रा मजला, कोर्टनाका, ठाणे (प.) पिनकोड ४०० ६०१.
क.	ज्या अधिसूचनेद्वारे प्रशासकाची नियुक्ती करण्यात आली आहे त्या अधिसूचनेचा तपशील	भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम ४३ (१) अन्वये प्रशासक म्हणून जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, ठाणे काम पाहणार आहेत.

सदर अधिसूचनेद्वारे ज्या जमिनीची सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यकता आहे किंवा आवश्यकता भासण्याची शक्यता असल्याचे कायद्याचे कलम ११ चे उप-कलम (१) खाली अधिसूचित करण्यात आले आहे, त्या विरुद्ध आक्षेप नोंदविण्याचे असल्यास प्रस्तुत प्राथमिक अधिसूचनेच्या तारखेपासून ६० दिवसांच्या आत उपविभागीय अधिकारी, कार्यालय कल्याण, मोहन प्राईड, सांस्कृतिक कल्याण केंद्र, दुसरा मजला, पोद्दार शाळेजवळ, खडकपाडा, कल्याण (प.) पिन नं. ४२१ ३०१ या कार्यालयात आक्षेप नोंदविण्यात येतील.

कल्याण,
दिनांक १३ सप्टेंबर २०२४.

विश्वास गुजर,
भूसंपादन अधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी, कल्याण,
उप विभाग कल्याण.

SUB DIVISIONAL OFFICER KALYAN, SUB DIVISION KALYAN

Preliminary Notification under section 11(1) of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013

No. T-2/Land Acquisition/Kavi-655/24.— Whereas, The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act 2013 (hereinafter referred to as the said Act.) has been enacted, under the powers conferred by clause (e) of section 3 of the said Act. Government Notification, Revenue and Forest Department No. संकीर्ण 11/2014/P.No.77/ (part)A-2, date 11th September 2015 (hereinafter referred to as the said notification) has been published. According to the definition comprised in clause (Z A) of Section 3 of the said Act, it is mentioned that in connection with the acquisition of land for a public purpose for an area not exceeding 10000 hectares in a district, the Collector of such district shall be deemed to be an Appropriate Government for the purpose of the said Act ;

And, whereas, the Appropriate Government *i.e.* Dist. Collector of Thane has come to the conclusion that the land indicated in *Schedule-I* attached herewith are required or likely to be required as per the said notification (hereinafter referred to as the said land). For the public purpose the details of which are given in *Schedule-II* attached herewith. And hence, The aforementioned of the Act of Section 11 of sub-section (1). Provisions including By this like that notified in doing comes that, The said of lands are required for the public purpose of the Kalyan Growth Center in the project Nilje to Hedutane D.P Road of Mumbai Metropolitan Region Development Authority, Mumbai ;

And whereas, the reason necessitating the displacement of the affected persons in view of the purpose land acquisition are contained in *Schedule III* appended hereto (if there as any displacement then state the reasons in this schedule) ; There is no displacement ;

And, whereas, The Proposal for the exemption from the social impact for this project the provisions of chapter two and three of said Act. Has been send to collector Thane *vide* latter No. KD /Table-2/ Land Acquisition/ Kavi - 331/24, date 30th April 2024 and KD / Table -2/ Land Acquisition No./ Kavi - 516/24, date By 6th August 2024 ;

And, whereas, the notification showing the details of the administrator appointed for the purpose of rehabilitation and resettlement under sub-section (1) of section 43 of the said Act has been published in the *Government of Maharashtra's Gazette Extraordinary Part Four-B*, dated 19th August 2019. details of which are given in *Schedule-V* attached herewith ;

Therefore, it is hereby declared that no person, in accordance with sub-section 4 of section 11 of the said Act, shall make any transaction of the said land or shall create any third party interest in the said land, or any part thereof from the date of publication of this notification till the completion of the proceedings under chapter IV of the said Act ; Provided that, upon application by the owner of the said land or part thereof, the Collector may, in special circumstances, exempt such owner from the effect of the above provision by mentioning reasons in writing ;

However, any loss or damage caused to any person in violation of this provision purposely made will not be compensated by the Collector.

It is further declared that according to sub-section (5) of section 11 of the said Act, the Sub Divisional Officer is going to undertake and complete the exercise of updating of land records as prescribed by sub-rule (3) of rule 10 of the Right to Fair Compensation and Transparency Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (Maharashtra) Rules, 2014 (hereinafter referred as the said rules).

Similarly, under the provision of sub-section (g) of section 3 of the said Act, the Collector being Appropriate Government is empowered to designate Sub-Divisional Officer, Kalyan Sub-Division, Kalyan to carry out the functions of the Collector.

Schedule - I

Description of Land

Name of the Village Nilje, Taluka Kalyan, District Thane

Sr. No.	Survey No.	Area (H. R.)
1	65/1	0.0510
2	65/2	0.0300
	Total	0.0810

SCHEDULE - II

Statement on the nature of Public Purpose

Name of the Project	:-	Mumbai Metropolis Region Development of Authority, Mumbai Kalyan Growth Center Nilje To Hedutane D.P. Road project
Description of Project	:-	Kalyan Growth Center Nilje To Hedutane D.P. Road project includes 11 affected villages in Kalyan Taluka of Thane District, In Nilje village affected Sr. No. 65 Pai are total of the affected area is 0.0810 H.R.
Benefits of Project	:-	Public roads will be used for transportation and passenger and freight traffic will increase as well as avoid traffic jams will help.

Schedule – III

Reasons for displacement of affected persons.

Sr. No.	Reason
1	Construction of the project
2	Operation of the project
3	Maintanance of the project

Land is required for this purpose.

Schedule - IV

(Social impact assessment summary given by the officers conducting the social impact assessment study)

And whereas, the reason necessitating the displacement of the affected persons in view of the purpose land acquisition are contained in Schedule III appended hereto (if there as any displacement then state the reasons in this schedule); There is no displacement ;

And, whereas, The Proposal for the exemption from the social impact for this project the provisions of chapter two and three of said Act. Has been send to collector thane *vide* latter No. KD /Table-2/ Land Acqusition/ Kavi - 331/24, date 30th April 2024 and KD / Table -2/ Land Acqusition No./ Kavi - 516/24, date By 6th August 2024 ;

Schedule - V

Details of the Administrator appointed

A	Designation of the officer appointed as administrator	District Rehabilitation Officer, Thane
B	Administrator's office Address	Collector and District Magistrate, Thane, in front of District Sessions Court, Court Naka, Thane (W.), Tal. Thane, Dist. Thane Pincode- 400 601.
C	Details of the notification by which the administrator has been appointed	land Acquisition , Rehabilitation and Resettlement while doing proper Compensation to get And of transparency right Act, 2013 Under Section 43 (1). administrator therefore District Rehabilitation Officer Thane work will see are.

The land which is required for public purpose or is likely to be required under sub-section (1) of section 11 of the Act has been notified by this notification. If any objection is to be lodged against it, the objection will be lodged in the office of Sub-Divisional Officer, Sub Division Kalyan and Land Acquisition Officer, Kalyan (Address:- Mohan Pride, Cultural Centre, 2nd Floor, Near Poddar School, Khadakpada, Kalyan (W.) 421 301) within 60 days from the date of preliminary notification.

Kalyan,
dated 13th September 2024.

VISHWAS GUJAR,
Land Acquisition Officer and
Sub Divisional Officer Kalyan,
Division Kalyan.